



## REGULAMENT

### PRIVIND REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR DE SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT

**Art. 1.** Scopul prezentului regulament îl reprezintă reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a Orașului Jibou, a modalităților și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor din fondul locativ, administrarea, exploatarea și închirierea acestora.

**Art. 2.** Locuințele de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ din fondul locativ al Orașului Jibou, realizate prin programul PNRR, Componenta 10 – Fondul Local, I.2 Construire bloc de locuințe de serviciu pentru specialiști S+P+4E, se închiriază angajaților instituțiilor publice din sănătate și învățământ aflate sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice locale.

**Art. 3.** Închirierea și repartizarea locuințelor de serviciu pentru persoanele prevăzute la art. 2 se face în conformitate cu dispozițiile Ordinului nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 — Fondul local, Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se completează cu prevederile Codului civil privind contractul de locațiune, ale Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările ulterioare, ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări prin Legea nr. 241/2001, Legii nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale prezentului regulament.

**Art. 4. (1)** Prezentul regulament se aplică în vederea atribuirii locuințelor de serviciu din fondul locativ al orașului Jibou.

(2) Prin fond locativ al Oraşului Jibou, în accepţiunea prezentului regulament, se înţelege locuinţele aflate atât în proprietatea Oraşului Jibou cât şi administrarea Oraşului Jibou.

**Art. 5.** Beneficiază de locuinţă de serviciu angajaţii instituţiilor publice din sănătate şi învăţământ aflate sub autoritatea sau în coordonarea autorităţilor publice locale Jibou, care nu deţin sau nu au deţinut, individual sau în comun, împreună cu soţii lor, în proprietate o locuinţă în localitatea în care îşi desfăşoară activitatea, cu excepţia cotelor-părţi din locuinţe dobândite prin moştenire.

**Art. 6. (1)** Nu beneficiază de locuinţă de serviciu angajaţii din instituţiile publice, persoanele care:

- au înstrăinat, o locuinţă în Oraşul Jibou, după data de 01.01.1990 sau deţin în proprietate o locuinţă în Oraşul Jibou;
- au beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuinţe pe raza teritorială a Oraşului Jibou;

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuinţe de serviciu există şi în cazul în care soţii/soţiile se află în una din situaţiile menţionate la alin. 1.

**Art. 7.** La atribuirea unei locuinţe de serviciu, se va ţine seama de următoarele criterii (C):

C1 – situaţia locativă;

C2 – nivelul studiilor;

C3 – vechimea în instituţia publică a solicitantului;

C4 – gradul de expunere la factori nocivi, în exercitarea atribuţiilor de serviciu

C5 – situaţia familială a solicitantului;

C6 – venitul net/membru de familie (soţ, soţie, copii);

C7 – vechimea cererii de atribuire a unei locuinţe;

**Art. 8.** Punctajul acordat în cadrul fiecărui criteriu prevăzut la art. 7 este următorul:

**Criteriul 1: Situaţia locativă**

1.1 tolerat în spaţiu la părinţi/prieteni/ alte persoane .....10 puncte;

1.2 chiriaş în spaţiu din fond locativ privat .....12 puncte;

1.3 domiciliat în altă localitate, parcurgând o distanţă de\*:

1.3.1. <10 km.....2 puncte

- 1.3.2. între 11-30 km..... 8 puncte  
1.3.3. >31 km.....10 puncte

\*raportat la adresa locului de muncă

### **Criteriul 2: Nivelul studiilor**

- 2.1 studii liceale absolvite cu diploma de bacalaureat..... 5 puncte;  
2.2 studii postliceale.....8 puncte;  
2.3 studii superioare cu diploma de licență..... 10 puncte;  
2.4 studii superioare cu specializare prin rezidențiat..... 20 puncte

### **Criteriul 3: Vechimea solicitantului în instituția publică**

- 1.1 până la 1 an vechime se acordă ..... 5 puncte;  
1.2 pentru fiecare an vechime în instituția publică se acordă câte 1 punct, fără a depăși .....10 puncte;

### **Criteriul 4: Gradul de expunere la factori nocivi, în exercitarea atribuțiilor de serviciu**

- 4.1. Expus..... 20 puncte  
4.2. Neexpus.....0 puncte

### **Criteriul 5: Situația familială a solicitantului**

- 5.1 căsătorit ..... 10 puncte;  
5.2 necăsătorit..... 8 puncte;

### **Criteriul 6: Venitul net/membru de familie, soț, soție, copii) în ultimele 12 luni**

- 6.1 salariul minim pe economie .....8 puncte;  
6.2 între salariul minim pe economie și salariul mediu brut pe economie ... 7 puncte;  
6.3 peste salariul mediu brut pe economie.....6 puncte;

Notă: La stabilirea venitului net lunar al familiei sau după caz al persoanei singure se iau în considerare toate veniturile pe care membri acesteia le-au realizat în ultimile 12 luni anterior încheierii contractului/stabilire chirie.

#### **Criteriul 7: Durata timpului de lucru**

7.1. cuprinzând zilele libere, sărbătorile legale și munca prestată în intervalul orar 22.00-06.00..... 22 puncte

#### **PUNCTAJ MAXIM: 100 PUNCTE**

**Art. 9.** (1) Stabilirea ordinii de prioritate în repartizarea locuințelor de serviciu se face de către Comisia de analiză și stabilirea ordinii de prioritate pentru repartizarea locuințelor de serviciu, care va fi stabilită prin Dispoziția Primarului Orașului Jibou.

(2) Lucrările comisiei vor fi consemnate în procese-verbale care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau de respingere a cererilor privind atribuirea unei locuințe de serviciu.

(3) Fiecare solicitare este evaluată individual de fiecare membru al comisiei, iar punctajul final se stabilește ca urmare a deliberării membrilor comisiei.

(4) În caz de egalitate, se vor avea în vedere punctajele realizate de fiecare solicitant per criteriu, în ordinea descrescătoare a ponderii criteriilor. În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data evaluării, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală, în această ordine).

(5) Ordinea de prioritate propusă de comisie se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

(6) După aprobare, listele se vor afișa la sediul și pe site-ul fiecărei instituții beneficiare.

(7) Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințele de serviciu precum și acordarea priorităților în soluționarea cererilor se vor adresa reprezentantului legal al instituției publice care administrează locuințele, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la alin. (6).

(8) Soluționarea contestațiilor se vor realiza în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

(9) Repartițiile se propun de către Comisia prevăzută la alin. 1 și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local în baza și cu respectarea ordinii de prioritate aprobată potrivit alin. (5).

**Art. 10.** (1) Cererile pentru atribuirea unei locuințe de serviciu se depun la registratura Primăriei Orașului Jibou și vor fi însoțite de următoarele înscrisuri:

- a) declarație autenticată pe proprie răspundere a solicitantului că nu a înstrăinat și nu deține o locuință proprietate personală sau în coproprietate în localitatea în care își desfășoară activitatea, cu excepția cotelor – părți din locuințe dobândite prin moștenire, nu a beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a Orașului Jibou, în original;
- b) declarație autenticată pe proprie răspundere a soțului/soției că nu a înstrăinat și nu deține o locuință proprietate personală sau în coproprietate în localitatea în care își desfășoară activitatea, cu excepția cotelor – părți din locuințe dobândite prin moștenire, nu a beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a Orașului Jibou, în original;
- c) adeverință eliberată de către Serviciul/Compartimentul Resurse umane din cadrul instituției publice care să ateste vechimea în instituție ( pe teritoriul Orașului Jibou), funcția deținută, studiile, în original;
- d) adeverință de la locul de muncă al solicitantului, al soțului/soției, în original, sau orice alte acte eliberate de către autoritățile statului care să dovedească veniturile nete realizate în ultimele 12 luni, ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri;
- e) actele de identitate ale membrilor familiei, în copie;
- f) certificatul de căsătorie al solicitantului, în copie;
- g) certificatul de naștere al copilului, în copie, după caz actul de încredințare a copilului în plasament;
- h) înscrisuri cu caracter medical, dacă este cazul (suferă de o boală și sunt încadrați în grad de invaliditate ori sunt suferinzi, invaliditate gr. I, gr. II, gr. III, TBC), în copie;

- i) sentința de divorț sau certificate de deces al soțului/soției, dacă este cazul, în copie;
- j) contractul de închiriere vizat de Administrația Locală a Finanțelor Publice sau declarația unică și confirmarea ANAF-ului, în original.
- k) adeverință de la locul de muncă al solicitantului din care să reiasă programul de lucru.

**Art. 11.** (1) Se va urmări ca, prin criteriu, la atribuirea locuințelor de serviciu, numărul de camere al locuinței să fie în concordanță cu numărul membrilor de familie, prin familie înțelegându-se soț/soție și copiii aflați în întreținere conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Atribuirea locuințelor de serviciu disponibile se va face în ordinea descrescătoare a punctajului obținut. În caz de egalitate, se vor avea în vedere punctajele realizate de fiecare solicitant per criteriu, în ordinea descrescătoare a ponderii criteriilor.

**Art. 12.** (1) Contractul de închiriere va avea următoarele anexe:

- proces verbal de predare – primire a locuinței;
- fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

Contractul de închiriere, precum și cele două anexe vor fi semnate de către Primarul orașului Jibou, precum și de către chiriaș.

(2) Contractele de închiriere prevăzute la alin. (1) constituie anexa la contractul individual de muncă al beneficiarilor. Orașul Jibou reprezentat de către primar, va încheia contracte/protocoale de colaborare cu instituțiile publice angajatoare ale beneficiarilor locuințelor repartizate, potrivit prezentului regulament pentru anexarea contractelor de închiriere la contractele/rapoartele de serviciu ale angajatorilor acestora-beneficiari/ chiriași ai locuințelor de serviciu. Aceste instituții se vor obliga, prin contract/protocol să comunice orașului Jibou orice modificare ale contractelor de serviciu ale chiriașilor angajați al acestora, în cel mai scurt timp. Se împuternicește primarul orașului Jibou să semneze contractele/protocoalele menționate mai sus.

(3) Contractele de închiriere cu privire la locuințele de serviciu se încheie pe o durată de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

Repartiția locuinței își produce efectele pe perioada valabilității condițiilor enumerate la art. 5. Prelungirea se va face prin act aditional prin hotărârea Consiliului Local.

(4) Titularii contractelor de închiriere sunt obligați să locuiască în locuințele de serviciu atribuite și le este interzis să subînchirieze către terți, în tot sau în parte, spațiul locativ atribuit cu titlu de locuință de serviciu. În cazul în care se constată, cu ocazia verificărilor că nu sunt respectate aceste dispoziții, respectiv locuința este nelocuită mai mult de 3 luni consecutive, se va proceda la rezilierea contractului și evacuarea chiriașului. Dacă se constată subînchirierea, contractele încetează de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

(5) Închirierea locuințelor de serviciu se face în condițiile prevăzute de Ordinul nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 — Fondul local, Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se completează cu prevederile Codului civil privind contractul de locațiune, ale Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările ulterioare, ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare.

(6) Contractul de închiriere se rezilează înainte de termenul stabilit în următoarele cazuri:

- a) La cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) La cererea proprietarului, atunci când chiriașul nu a achitat și cheltuielile cu utilitățile cel puțin 3 luni consecutive, a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror altor bunuri aferente sau a înstrăinat fără de drept părți ale acestora și/sau are un comportament care face imposibilă conviețuirea cu ceilalți chiriași din imobil sau împiedică folosirea normală a locuinței;

c) Atunci când se constată că spațiul locativ atribuit cu titlu de locuință de serviciu este nelocuit mai mult de 3 luni consecutive sau este subînchiriat către terți, în tot sau în parte;

d) Titularul este obligat să comunice în termen de 30 de zile orice modificare intervenită în cadrul familiei acestuia sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(7) În toate cazurile de reziliere chiria se datorează până la predarea efectivă a locuinței.

(8) Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept la data pierderii valabilității oricăreia dintre condițiile enumerate la art. 5.

(9) În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 de zile de la data încetării activității în cadrul instituțiilor publice de pe teritoriul orașului Jibou, sau dobândirii unei locuințe.

(10) Chiria și taxele privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței. Chiriașul este obligat la plata cheltuielilor comune precum și la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate locatorului pe toată perioada contractului de închiriere.

(11) Locuințele de serviciu închiriate în condițiile prezentei hotărâri nu pot fi cumpărate.

(12) Prezentul regulament se supune reglementărilor privitoare la protecția datelor cu caracter personal.