

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
ORAȘ ANINA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea H.C.L nr.29/26.03.2025 privind aprobarea Regulamentului de repartizare și închiriere a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în administrarea orașului Anina

Consiliul local al orașului Anina, județul Caraș-Severin, întrunit în ședința ordinară

Cu respectarea dispozițiilor art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, se confirmă prezența:

- Referatului de aprobare al primarului orașului Anina, înregistrat sub nr.11/05.01.2026, și raportul de specialitate, al persoanei delegate cu atribuții de arhitect șef, înregistrat cu nr. 11/01/05.01.2026.
- Rapoartelor de avizare ale comisiilor de specialitate, nr. I, II și nr.III, a Consiliului Local, înregistrate cu nr.591/27.01.2026, nr.592/27.01.2026 și nr.593/27.01.2026.

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicat.
- H.C.L 115/14.06.2013 privind stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe.
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinație aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ – teritoriale ale acestuia;
- Legea nr. 151 din 24 iulie 2019 pentru completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificări și completări ulterioare;
- Legea nr. 17 din 8 august 1994 pentru prelungirea sau reînnoirea contractelor de închiriere

În temeiul art.196, alin.(1), lit.”a”, coroborat cu art.139, alin.(1) și alin.(3), lit.”g” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea și completarea H.C.L nr.29/26.03.2025 aprobarea Regulamentului de repartizare și închiriere a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în administrarea orașului Anina, conform Anexei nr.1, parte integrantă a prezentului proiect de hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Caraș-Severin, Instanța de contencios administrativ, în termenul prevăzut de Legea nr.554/2004 cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea procedurii prealabile.

Art.3. Hotărârea are caracter normativ, se comunică potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare la:

- Instituția Prefectului - județul Caraș –Severin;
- Primarul al orașului Anina.
- Serviciile și compartimentele de resort din cadrul primăriei orașului Anina.

Art.4. Hotărârea se aduce la cunoștința publică prin publicarea pe site-ul U.A.T.oraș Anina.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier SOLOMON Silviu Alexandru



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar general
Loredana ENE

ANINA LA: 29.01.2026

NR. 14

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Total consilieri în funcție 15

Nr. total al consilierilor prezenți 15

Nr total al consilierilor absenți

Voturi pentru 15

Voturi împotriva

Abțineri

REGULAMENT

privind modificarea și completarea H.C.L nr.29/26.03.2025 privind aprobarea Regulamentului de repartizare și închiriere a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în administrarea orașului Anina

I. CONSIDERAȚII GENERALE

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat administrate de Oraș Anina.

Art.1.1. Locuințele, situate în orașul Anina, care aparțin domeniului public, nu pot face obiectul unor contracte de vânzare – cumpărare.

Art.2. La elaborarea prezentului regulament s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicat.
- H.C.L 115/14.06.2013 privind stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe.
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinație aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ – teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regilor autonome.
- O.U.G nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari.
- Legea nr. 151 din 24 iulie 2019 pentru completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificări și completări ulterioare;
- Legea nr. 17 din 8 august 1994 pentru prelungirea sau reînnoirea contractelor de închiriere
- Orice prevedere legislativă apărută ulterior privind modificare și completarea cadrului legislativ actual, se consideră de drept parte a acestui regulament.

Art.3. Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- **Principiul transparenței** - locuințele se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de către Consiliul Local al orașului Anina, în condițiile legii;
- **Principiul egalității și nediscriminării** – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

Art.4. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- **Familie** : soțul, soția, copii necăsătoriți precum și părinții soților, care locuiesc și se gospodăresc împreună. Este asimilată termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copii aflați în întreținere sa.
- **Familie monoparentală**: este familia formată din persoană singură și copii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceștia;
- **Copil** : copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat precum și copilul încredințat unuia dintre soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela.
- **Persoană singură**: persoana care a împlinit 18 ani, locuiește și se gospodărește singură. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, deși locuiește cu părinții, se gospodărește separat.

condițiile Legii nr. 416/2001, privin venitul minim garantat și se află în una din următoarele situații:

a) nu are loc de muncă;

b) nu are locuință în proprietate;

c) locuiește în condiții improprii; tineri care se regăsesc în una dintre categoriile prevăzute de Legea nr. 116/2002, privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale;

- **Tineri** : sunt persoane majore până în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe din fondul locativ, destinate închirierii;
- **Persoană vârstnică**- persoană care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;
- **Locuință**: construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- **Locuință convenabilă**: locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând minimale;
- **Locuință cu condiții improprii**: locuință improvizată sau construcția cu destinația de locuit care nu îndeplinește cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr. 1, lit A din Legea nr. 114/1996, republicată cu privirea la locuințe;
- **Lăcuință socială**: lăcuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.
- **Locuință de necesitate**: locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;
- **Grup vulnerabil**: desemnează persoane sau familii care sunt în risc de a-și pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai din cauza unor situații de boală, dizabilitate, sărăcie, dependență de droguri sau alcool ori a altor situații care conduc la vulnerabilitate;
- **Persoană cu dizabilități**: acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiale, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;
- **Criteriu**: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitărilor de locuință (condiții de locuit, numărul copiilor în întreținere, starea de sănătate, vechimea cererii de locuință, etc).
- **Chirie socială**: chiria stabilită pentru locuințele al cărui nivel maxim este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni / familie;
- **Domeniul public al unităților administrativ** – teritoriale: totalitatea bunurilor mobile și imobile aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz sau interea public național;
- **Listă de priorități**: act aprobat prin hotărârea Consiliului Local Anina, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuință care îndeplinesc criteriile, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza căruia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile.
- **Listă de repartizare**: act aprobat prin hotărârea Consiliului Local al Orașului Anina, în care se înscrie un număr de solicitanți corespunzător numărului de locuințe, stabilit în ordinea în care aceștia sunt înscriși în lista de prioritate pentru soluționarea cererilor și care îndeplinesc criteriile.
- **Repartiție**: act eliberat fiecărui beneficiar de locuință în lista de repartizare a locuințelor, care cuprinde date de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere.
- **Contract de închiriere**: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale locatorului și locatarului privind închirierea, exploatarea și administrarea locuinței.
- **Condominiul**: imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu altă destinație, după caz, și cote-părți indivize de proprietate comună;
- **Indicatori de performanță** : parametrii măsurabili ai serviciilor prestate utilizatorului care trebuie realizat de operator la anumite termene și în anumite condiții și care...

- **Închirierea locuințelor** se face pe baza acordului dintre proprietar și chiriaș, consemnată prin contract scris;

II. CONSTITUIREA FONDULUI LOCATIV

Art. 5. Fondul de locuințe aflat în administrarea autorităților publice al orașului Anina este constituit din:

- ☐ Locuințe din fondul locativ de stat care pot fi locuințe construite din fondurile statului pentru populație, sau care au fost trecute în proprietatea statului sau a altor persoane juridice, după 6 martie 1945, cu titlu, și care se aflau în posesia statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989;
- ☐ Locuințe obținute din schimbarea destinației unor spații cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință.
- ☐ Locuințe din proprietatea privată a orașului Anina dobândite conform legii.
- ☐ Alte surse potrivit legii.

III. – ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA Comisiei de repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat aflat în administrarea ORAȘULUI ANINA;

Art. 6. Prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Anina se va constitui "Comisia de repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat".

Art. 6.1. Comisia își desfășoară activitatea, în plen, ori de câte ori este nevoie.

Art. 7. Comisia este legal constituită dacă participa jumătate plus unu din membri cu drept de vot din comisie, deciziile fiind luate cu votul majorității membrilor prezenți.

Art. 8. Lucrările comisiei vor fi consemnate în registrul de procese-verbale care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau de respingere a cererilor de repartizare a unei locuințe din fondul destinat închirierii constituit la nivelul orașului Anina.

Art. 8.1. Procesele verbale se semnează de către președintele de ședință și de persoanele prezente.

Art. 9. Principalele atribuții ale Comisiei de fond locativ sunt:

- a) Stabilește și propune spre aprobare Consiliului Local al orașului Anina lista documentelor justificative necesare în analiza cererilor de locuință destinate închirierii;
- b) Supune spre aprobare Consiliului Local, lista solicitanților care au acces la locuințe destinate închirierii din fondul autorității locale, precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor de locuință;
- c) Analizează și avizează cererile de schimbare a locuinței repartizate inițial, pe baza documentelor justificative și propune aprobarea acestora Consiliului Local al orașului Anina.
- d) Analizează și avizează preluarea locuințelor din fond locativ, care indeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- perioada contractuală a expirat;
- locuința este abandonată;
- nu există bunuri în locuință;
- fostul chiriaș a fost notificat să predea locuința și nu s-a conformat;
- titularul contractului de închiriere are debit restant la chirie cel puțin 3 luni.

În urma analizei Comisiei de fond locativ, preluarea locuințelor din fond locativ va fi realizată de Compartimentul Urbanism, Amenajare teritorială, Cadastru.

e) Analizează alte situații și cereri cu care a fost investită, ce au ca obiect locuințele din fondul locativ de stat.

Art. 10. Alte atribuții ale Comisiei, sunt:

- a) asigură evidența cererilor de locuință însoțite de documente justificative referitoare la situația socială și locativă a titularilor;
- b) verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- c) evaluează dosarele de locuință prin aplicarea sistemului de punctare în conformitate cu criteriile de ierarhizare aprobate pentru fiecare categorie de locuință în parte;
- d) prezintă situația solicitanților care au acces la locuințe destinate închirierii din fondul autorității locale, precum și situația privind ordinea și modul de soluționare a cererilor de locuință.
- e) solicită repartizarea locuințelor devenite vacante, care respectă cerințele minimale de locuire, aflate în stare corespunzătoare din punct de vedere constructiv;
- f) poate să încheie și să urmărească contractele de închiriere pentru spațiile cu destinația de

accesul în locuință, etc.) însoțite – dacă este cazul – de schițe sau fotografii, a unor spații cu destinația de locuințe pentru care există cereri de repartizare sau sesizări cu privire la locuire, modul de ocupare;

h) comisia poate decide prelungirea contractelor de închiriere care urmează să expire, fără debite restante, pe o perioadă de 3 ani, la solicitarea scrisă a titularului de contract.

i) În urma procesului verbal de constatare, propune spre analiză și avizare, preluarea locuințelor din fond locativ care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- perioada contractuală a expirat;
- fostul chirias a fost notificat să predea locuința și nu s-a conformat;
- locuința este abandonată;
- nu există bunuri în locuința;
- titularul contractului de închiriere are debit restant la chirie cel puțin 3 luni.

IV. ANALIZA SOLICITĂRILOR DE REPARTIȚIE ȘI ÎNCHIRIERE A LOCUINȚELOR DIN FONDUL LOCATIV DE STAT AFLATE ÎN ADMINISTRAREA ORAȘULUI ANINA

Art. 11. "Comisia de repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat" va parcurge următoarele reglementări:

- ✓ Analizează până la data de **1 noiembrie** a anului în curs cererile pentru locuințele;
- ✓ Întocmește lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință, în ordinea de prioritate stabilită și o transmite secretarului general care va întocmi proiect de hotărâre al consiliului local pentru aprobarea listei;
- ✓ Întocmește lista de priorități de repartizare a locuințelor și face propuneri privind alocarea spațiului după criteriile prevăzute;
- ✓ Face propuneri de modificare a criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele, în situația în care se impune.

Art. 12. Cererile și dosarele pentru locuință se vor depune la sediul Primăriei orașului Anina prin Serviciul Urbanism amenajare teritoriu și cadastru.

Art. 12.1. Dosarele solicitanților de locuință, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în toată perioada unui an calendaristic.

Art. 12.2. Cererile depuse în perioada **01 ianuarie – 15 octombrie** vor fi analizate de către "Comisia de repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat", până la data de **01 noiembrie** a anului în curs;

Art. 12.3. Cererile depuse după perioada prevăzută la 12.2 vor fi analizate de către "Comisia de repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat", anul următor;

Art. 12.4. După efectuarea verificării, "Comisia de repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat", poate adopta următoarele soluții, după cum urmează:

a) dosare admise – dosare ai căror solicitanți îndeplinesc condițiile de acces prevăzute de lege și care conțin toate înscrisurile necesare pentru aplicarea criteriilor stabilite prin punctaj;

b) dosare incomplete – dosare care nu conțin toate documentele necesare verificării îndeplinirii criteriilor de acces și/sau aplicării sistemului de punctare;

c) dosare neactualizate – dosare ai căror solicitanți nu au reconfirmat îndeplinirea criteriilor de acces prin documente actualizate la termenele stabilite de Consiliul Local al Orașului Anina;

d) dosare respinse – nu corespund prevederilor legale (solicitanții nu îndeplinesc condițiile de acces prevăzute de lege).

e. solicitanții de locuință ale caror dosare sunt incomplete, precum și solicitanții de locuință ale caror dosare au rămas neactualizate, nu pot fi incluși în lista de priorități.

f. solicitanții care nu pot fi incluși în lista de priorități din anul respectiv pot fi incluși în lista de priorități din anii următori cu condiția reconfirmării îndeplinirii criteriilor de acces prin documente actualizate la termenele legale.

Art. 13. Categoriile de persoane îndreptățite să primească o locuință sunt următoarele:

- Persoanele și familiile evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- Persoane cu venituri mici: familii sau persoane a căror situație economică nu le permite accesarea unei locuințe în proprietate sau închirierea uneia de pe piața liberă (venit mediu pe lună, pe

- Familii monoparentale;
- Victimele violenței domestice;
- Tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- Tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- Invalizii de gradul I și II;
- Persoanele cu handicap;
- Pensionarii;
- Veteranii și văduvele de război;
- beneficiarii prevederilor Legii nr. 341/2004 recunoștinței față de eroii- martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, (luptător sau urmaș al celui decedat)
- beneficiarii prevederilor Decretului – Lege nr. 118/1990, republicat (deportații și deținuții politici);

Art. 14. Nu pot beneficia de locuință, persoanele sau familiile care se găsesc în una din următoarele situații:

- nu au domiciliul în orașul Anina;
- dețin în proprietate o locuință;
- dețin terenuri care depășesc 1000mp în zona urbană și 2000 mp în zona rurală;
- au înstrăinat o locuință proprietate, după 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat și / sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- dețin în calitate de chiriași o altă locuință din fondul locativ de stat;
- au deținut în calitate de chriași o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplata chiriei, utilități, părăsire de locuință etc.);
- dețin în proprietate folosință:
 - a) autoturism și /sau motocicletă cu o vechime mai mică de 1(unu) ani;
 - b) două sau mai multe autoturisme și /sau motociclete cu o vechime mai mare de 1(unu) ani;
 - c) autovehicule: autoutilitare, autocamioane de orice fel cu sau fără remorci, rulote, autobuze, microbuze;
 - d)utilaje agricole;
- obțin alte venituri în afara celor declarate;

Art. 14.1. Neeligibilitate pentru atribuirea unei locuințe există și în cazul în care soții/soțiile sau copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la art. 14.;

Art. 15. La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere toate veniturile realizate de persoana singură /familie;

Art. 15.1. Venitul net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit legii;

Art.16. Actele necesare analizării cererii precum și repartizarea locuinței sunt:

1. ACTELE OBLIGATORII:

- cerere tip;
- anexă la cerere
- declarație pe propria răspundere— din care să rezulte că nu realizează nici un fel de venit;
- declarație pe propria răspundere – din care să rezulte că nu sunt în situațiile enumerate la art. 14.;
- acte doveditoare din care să reiasă, domiciliul stabil, vechimea în orașul Anina și situația actuală a reședinței.
- adeverință de venit din care să rezulte venitul mediu net lunar, realizat în ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei (după caz, adeverințe de venit de la angajator, cupoane de pensie , indemnizație , etc)
- documente de identitate (B.I/C.I/CIP) pentru titular și membrii familiei unde este cazul (xerocopii);
- certificat naștere – solicitant și membrii familiei (xerocopie);
- chitanțe plăți utilități (curent, apă, etc) (xerocopie);

2. ALTE ACTE NECESARE DUPĂ CAZ;

- certificat de căsătorie (xerocopie);
- sentință de divorț (xerocopie);
- certificat de deces pentru soț/soție (xerocopie);
- adeverință de la centrul de plasament pentru tinerii peste vârsta 18 ani proveniți din acea instituție;
- decizie asupra capacității de muncă și decizie de pensionare pentru cei pensionați pentru invaliditate (xerocopie);
- certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap (xerocopie);
- sentință judecătorească definitivă de evacuare din imobilul revendicat în conformitate cu Legea nr. 112/1995, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, Legea 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 cu modificările și completările ulterioare (xerocopie);
- certificat de revoluționar: urmaș al unei persoane decedate în revoluția din decembrie 1989 (xerocopie);
- documente din care să rezulte calitatea de veteran de război: beneficiar al Decretului Lege nr. 118/1990 și a celor deportați în străinătate (xerocopie);
- diplomă de studii (xerocopie);
- contract de închiriere pentru spațiul deținut cu titlul de chirie, contract de comodat, contract pentru acordarea de servicii sociale cu cazare, alte acte care atestă locuirea legală (xerocopie);

Art. 16.1. La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere Criteriile de repartizare stabilite de către comisie și aprobate prin hotărârea Consiliului Local al orașului Anina;

Art. 16.2. Direcția de Asistență Socială a orașului Anina, verifică în teren situația socio-locativă a fiecărui solicitant de locuință și întocmește un raport de evaluare socio-locativă.

Art. 16.3. Lipsa raportului prevăzut la art. 16.2. conduce la respingerea dosarului de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuință;

Art. 16.4. În urma analizării solicitanților de locuință, Comisia de analiză întocmește lista de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, în ordinea de prioritate stabilită.

Lista de priorități va fi transmisă către secretarul general până la data de 30 noiembrie a anului în curs, pentru a fi supusă spre aprobare Consiliului Local al orașului Anina.

Contestațiile cu privire la poziția de pe lista de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 16.5. Lista de priorități va cuprinde:

- numele și prenumele solicitantului;
- număr poziție pe listă;
- total punctaj.

Art. 16.6. Lista de priorități se va afișa la sediul Primăriei orașului Anina, în termen de 10 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local.

V. REPARTIZAREA LOCUINTELOR

Art. 17. Repartizarea locuințelor în Orașul Anina se face în baza listei de priorități, care cuprinde solicitanții care primească o locuință, prevăzută la art. 16.4., 16.5., 16.6., aprobată anual în condițiile legii de către Consiliul Local al orașului Anina;

Art. 17.1. În funcție de numărul și structura locuințelor disponibile, "Comisia de repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat" întocmește lista de repartizare a locuințelor, ținând cont de ordinea stabilită în lista de priorități rămasă.

Art. 17.2. Lista de repartizare va fi transmisă către secretarul general pentru a fi supusă spre aprobare Consiliului Local al orașului Anina;

Art. 17.3. lista de repartizare va cuprinde:

- ✚ numele și prenumele solicitantului;
- ✚ număr poziție în lista de priorități;
- ✚ total punctaj în lista de priorități;
- ✚ număr de membri din familie;

VI. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR

Art. 18. În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- a) repartiția emisă de consiliul local;
- b) actele de identitate;
- c) declarație și adeverință de venit net lunar pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii care realizează venituri;
- d) alte documente, după caz, din care pot să rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legătură cu închirierea locuinței.

Art. 19. Închirierea locuințelor se fac pe o perioadă de 5 ani, în baza contractului de închiriat între UAT Anina și chiriaș, conform modelului prevăzut în Anexa la prezentul Regulament.

Art. 20. În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractului.

Art. 21. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele condiții:

- a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- b) locatarul a pricinuit însemnătate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta. Instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora.
- c) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- d) locatarul nu a respectat clauzele contractului și/sau prevederile art.49 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- e) locatarul a părăsit locuința;
- f) locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni consecutive;
- g) venitul mediu lunar pe persoană, realizat în doi ani fiscali consecutivi, depășește nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- h) locatarul a schimbat destinația spațiului;
- i) locatarul nu a notificat UAT Anina în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuințelor;
- j) în situația în care, se constată modificări față de condițiile inițiale și nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuințe;
- k) în cazul în care, cu ocazia a două verificări, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contract;
- l) locatarul sau un membru al familiei dobândește bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau deține, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract.
- m) în termene de 30 de zile de la data înregistrării decesului, dacă persoanele prevăzute la art. 22. din prezentul contract, nu au depus cerere de închiriere.

Art. 21.1. În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 de zile de la data notificării de reziliere.

Art. 21.2. Chiria și cheltuielile privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

Art. 22. În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz până la expirarea perioadei contractului cu următoarele categorii de persoane:

- soțul/soția dacă au locuit împreună;
- descendenții sau ascendenții dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și au fost înscrși în contractul de închiriere;
- alte persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin 2 ani și care au fost înscrși în contractul de închiriere.

Art.23. În cazul de neplată a chiriei executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească, prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, majorările de întârziere și cheltuielile de judecată. Chiria pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

Art. 24. Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor

Art. 24.1. Orice clauză contractuală, aviz, ori dispoziție, contrare prevăzute la alin 1, sunt nule de drept și determină răspunderea celor din culpă.

Art. 25. Comisia de repartizare a locuințelor va verifica anual sau ori de câte ori este necesar îndeplinirea condițiilor de eligibilitate care au stat la baza închirierii locuinței, precum și starea de fapt a locuințelor închiriate, pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

Art. 26. Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice UAT Anina în termen de 30 de zile, orice modificări intervenite față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței (modificări de venit, număr membrii familie, etc.), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

VII. STABILIREA CHIRIEI ȘI GARANȚIEI

Art. 27. Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 27.1. Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere.

VIII. CRITERII DE STABILIRE A ORDINII DE PRIORITATE PENTRU OBTINEREA UNEI LOCUINȚE

Art. 28. La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere următoarele criterii:

1. Situația locativă actuală a solicitantului - condițiile de locuit ale Solicitanților;
2. Componenta familiei - numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
3. Starea sănătății solicitanților sau a unor membrii din familie
4. Venitul mediu net lunar/membru de familie (ultimele 12 luni)
5. Vechimea cererii
6. Criteriul vârstei solicitantului – stare civilă - vârsta solicitantului;
7. Domiciliul și locul de muncă actual
8. Studii absolvite solicitant - nivelul studiilor;
9. Criterii speciale

1.SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ A SOLICITANTULUI

- 1.1.Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială, care locuiesc la data depunerii cererii sau repartiției în centre de ocrotire, sau au ieșit din astfel de centru cu maximum 2 ani înainte de depunerea cererii.....25 pct.
- 1.2.Chiriaș în spațiu din fond locativ privat.....20 pct.
- 1.3.Tolerat în spațiu de rude sau prieteni15 pct.
- 1.4.Locuiesc într-un spațiu închiriat de ONG, asociații, fundații.....10 pct.
- 1.5. Ocupant al unei locuințe informale.....3 pct

2. COMPONENTA FAMILIEI ȘI A PERSOANELOR CARE GOSPODĂRESC ÎMPREUNĂ CU SOLICITANȚII**A). COMPONENTA FAMILIEI :**

- a) Familie monoparentală (minim 1 copil minor).....15 pct
- b) Soț, soția și minim 1 copil minor.....10 pct
- c) Familie formată din soț și soție (căsătoriti).....8 pct
- d) Persoane singure (necăsătoriti, văduvi, divorțați, fără copii minori).....6 pct

B) NR. DE COPII ÎN ÎNTREȚINEREA SOLICITANTULUI

- a).4 copii sau mai mult de 4 copii9 pct
- b).3 copii7 pct
- c).2 copii6 pct
- d).1 copil5 pct

3. STAREA SĂNĂTĂȚII SOLICITANȚILOR SAU A UNOR MEMBRI DIN FAMILIE

Solicitantul, membrii familiei (soțul, soția, copii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună) suferă de o boală și sunt încadrați în grad de handicap:

- a).handicap grav cu asistent personal și necesită o cameră în plus, conf. art. 20 din Legea 448/200620 pct
- b).invaliditate gr. I, conf. Anexei nr. 2 din O.U.G. nr. 40/199918 pct
- c).handicap grav fara asistent personal16 pct
- d).handicap accentuat cu/fara asistent personal14 pct
- e).handicap mediu10 pct
- f).handicap usor.....5 pct

4.VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE (ULTIMELE 12 LUNI)

- a).venitul mediu net/membru de familie peste 1.701,00 lei.....25 pct
- b).venitul mediu net/membru de familie între 701,00 lei până la 1.700,00 lei.....15 pct
- c).venit mediu net/membru de familie între 1,00 lei până la 700,00 lei.....5 pct
- d).nu realizeaza venit0 pct

5.VECHIMEA CERERII

- a) pentru fiecare an calendaristic.....1 pct
(fără a se depăși 10 puncte)

6.CRITERIUL VÂRSTEI SOLICITANTULUI

- a) persoanele căsătorite sub 35 de ani (ambii soți).....10 pct
- b) persoanele casatorite sub 35 de ani (unul dintre soti) sau persoana singură.....5 pct
- c) persoana singură, sau persoanele căsătorite peste 35 ani (ambii soti).....2 pct

7. STUDII ABSOLVITE SOLICITANT

- a) studii doctorat50 pct
- b) studii postuniversitare, masterat,40 pct

- f) studii profesionale sau liceale fără diplomă de bacalaureat20 pct
 g) studii complementare gimnaziale.....17 pct
 h) studii gimnaziale.....15 pct
 i) studii primare10 pct

8. DOMICILIUL ȘI LOCUL DE MUNCĂ ACTUAL

1.Domiciliul solicitantului în Orașului Anina

- a) stabilit în urmă cu mai mult de 2 ani5 pct
 b) stabilit în urmă cu 1 an până la 2 ani2 pct

2.Loc de muncă solicitant

- a) cu loc de muncă în Orașul Anina ambii soți.....30 pct
 b) cu loc de muncă în Orașul Anina doar unul dintre soți/pers. singură.....20 pct

9.CRITERII SPECIALE

- a) sportivi de performanță cu rezultate deosebite pe plan național si internațional legitimați la cluburi sportive afiliate federațiilor de specialitate50 pct
 b) persoane a căror copii aflați în întreținere, urmează cursurile sistemului de învățământ (toți copii care frecventează cursurile sistemului de învățământ până la vârsta de 26 de ani), având o prezentă la ore/cursuri de minim 75%50 pct
 c) solicitanți cu o contribuție deosebită în promovarea Orașului Anina prin cultură, sport, cercetare, sau, dețin titlul de cetățean de onoare al Orașului Anina, etc.....50 pct
 d) chiriași din fondul locativ de stat care urmează a fi evacuați din locuință ca urmare a legilor de retrocedare.....50 pct
 e) tineri majori proveniți din instituțiile de ocrotire socială30 pct
 f) beneficiarii Legii nr. 341/2004, a recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989 cu modificările și completările ulterioare.....20 pct
 h)beneficiarii Decretului–lege nr.118/1990, republicat, cu modificările și completările ulterioare.....20 pct
 i) pensionari, beneficiari ai Legii nr. 44/1994 privind drepturile veteranilor de război și văduvelor de război.20 pct
 j) solicitanți care provin din rândul persoanelor repatriate10 pct

10.CRITERII DE DEPUNCTARE

- a) Dacă solicitantul a refuzat din motive nejustificate o repartitie sau propunerea unei locuințe cu respectarea exigențelor minimale prevăzute în Anexa nr. 1 pct B, din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificări și completări ulterioare..... -50 pct

Acest criteriu de depunctare nu se aplică în situația în care refuzul este justificat.

TOTAL PUNCTAJ..... pct

Notă:

Criteriile de ierarhizare prevăzute prin punctaj au în vedere titularul dosarului si implicit rezolvarea situației locative a acestuia. În consecință, se punctează titularul dosarului, exceptând ceilalți membri ai familiei.

NOTĂ:

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de :

- a) vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul care are vechime mai mare.
 b) situația locativă constată la data efectivă a reparației locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locative este, în mod iminent gravă dacă criteriul de la litera a) nu este suficient pentru departajare.

*venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința (art.42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

Prezentul Regulament poate fi modificat ori de câte ori se consideră necesar.

(MODEL TIPIZAT)

Anexa nr. 1 - la Regulamentului de repartizare și închiriere a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în administrarea orașului Anina

**CERERE DEPUNERE/ACTUALIZARE DOSAR
pentru locuință în fondul locativ de stat**

Subsemnatul/a _____

_____ domiciliat/ă* în _____, str. _____

nr. _____, bloc _____, sc. _____, ap. _____, prin prezenta solicit înscrierea pe lista de prioritati/actualizarea dosarului, pentru anul _____, în vederea repartizării unei locuințe destinate închirierii, pentru următoarea categorie:

☐ locuință din fondul locativ de stat

*** obligatoriu domiciliu/reședință în Orașul Anina**

Stare civilă ☐ căsătorit/ă*, ☐ necăsătorit/ă, ☐ divorțat/ă, ☐ familie monoparentală

*mentionez că familia mea (☐ soț, ☐ soție, ☐ copil/i, ☐ părinți, ☐ alte persoane în întreținere) este formată dintr-un total de _____ membri. -

Situația locativă actuală a solicitantului:

- ☐ cu chirie (contract)
☐ tolerat la părinți/rude
☐ tolerat la alte persoane

Starea de sănătate actuală a solicitantului sau a unor membri ai familiei cu certificat de handicap ☐ permanent sau ☐ provizoriu, cu următorul grad:

- ☐ accentuat
☐ grav
☐ grav cu însoțitor

Alte acte anexate cereri de locuința:

-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Telefon de contact _____

Data ____ / ____ / ____

Semnătura _____

(MODEL TIPIZAT)

Anexa nr. 2 - la Regulamentului de repartizare și închiriere a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în administrarea orașului Anina

CONTRACT - CADRU DE LOCAȚIUNE

Înregistrat la PRIMARIA ANINA

Nr. _____ / _____.____._____

Între

Orașul Anina în calitate de locator, cu sediul în Oras Anina, str.M.Hammer , nr.2, reprezentat prin primar ing.Gheorghe Românu, și _____, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, în calitate de locator, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a procesului verbal de repartiție Nr. _____ / _____.____._____, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul locațiunii

a) **Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locator, ia cu chirie** locuința din localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, compusă, conform anexei 1 la acest contract, din camere în suprafață de mp (camera mp, camera mp, camera mp, camera mp), dependințe în suprafață de mp (baie mp, bucătărie mp, WC mp, debara mp, hol mp).

b) Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locator și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune, conform anexei 1 la acest contract, astfel: locator, soție, fiu, fiică.

Locuința descrisă la lit.a) se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

II. Prețul locațiunii (chiria)

Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este de lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită la casieria Primaria Orasului Anina sau în contul instituției.

III. Durata contractului

Durata locațiunii este de 5 ani, cu începere de la data de până la data de

IV. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să predea locatorului bunul dat în locațiune;
- să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatorului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

b) Locatarul are următoarele obligații principale:

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească chiria în quantumul și la termenul stabilit prin contract;

- să asigure reparațiile de întreținere;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să asigure curățenia și igienizarea spațiului din imediata vecinătate a locuinței ori de câte ori este nevoie;
- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii.

V. Încetarea contractului de locațiune

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 30 de zile.

VI. Rezilierea contractului

Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica în prealabil proprietarul într-un termen de minimum 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, dacă chiriașul nu a achitat chiria și/sau utilitățile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritate) 3 luni consecutiv pe an;
- c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;
- d) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;
- e) chiriașul a părăsit locuința, pe o perioadă mai mare de 90 zile;
- f) chiriașul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau să schimbat destinația spațiului închiriat;
- g) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

VII. Clauze finale și speciale

- a) Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data încetării contractului și a eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată;
- b) Contractul de locațiune încetează de drept atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea, schimbă destinația spațiului închiriat sau nu mai îndeplinește condițiile de eligibilitate;
- c) Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești;
- d) Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, dacă este cazul, potrivit legii.

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, __. __. ____, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Proprietar/Locator,

Locatar

Anexa nr. 1 parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la

NR. _____ / _____

FIȘA

Suprafeței locative închiriate în orașul Anina, str _____, nr _____, bl. _____

_____ ap. _____, încălzire _____, apă curentă _____ canalizare _____
instalație electrică _____, construită din materiale inferioare _____

A. Date privind locuința închiriată :

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Supr. mp.	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10	TOTAL			

B. Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea față de titularul de contract	Anul nașterii	Unitatea și adresa unității în care lucrează	Salariul, pensia sau venitul
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

PROPRIETAR.

CHIRIAS

Anexa nr. 1 parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la

NR. _____ / _____

FIȘA DE CALCUL**pentru stabilirea chiriei lunare**

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)	Valoarea (lei)
0	1	2	3	4
1	Suprafața locuibilă plătită la tariful de bază			
2	Reducere cu 15% pentru întreaga suprafață locuibilă, pentru camere situate la subsol, demisol sau mansarde aflate sub acoperiș			
3	Reducere cu 10% pentru întreaga suprafață locuibilă, pentru locuințele lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai una dintre ele			
4	Reducere pentru 10% pentru întreaga suprafață locuibilă, pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare cum este paianța			
5	TOTAL I = rând 1 – (rând 2+3+4)			
6	Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, oficiului, chicinei, debaralei, cămării, camerei de baie, WC-ului			
7	Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, spălătoriilor, uscătoriilor.			
8	Suprafața curții și grădinii			
9	TOTAL II = rând 5+6+7+8 (CHIRIE DE BAZĂ)			
10	Majorare confort art. 26, alin. 2, din OUG nr. 40 / 1999 TOTAL III = rând 9 x coeficient zonă			
11	Venitul net lunar al familiei			
12	Venitul net lunar pe membru de familie			
13	Salariul mediu net lunar pe economie			
14	CHIRIE LUNARĂ , în funcție de veniturile nete lunare			
	- 100% x rând 10			
	- 25% x rând 11			

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ

(MODEL TIPIZAT)

Anexa nr. 3 - la Regulamentului de repartizare și închiriere a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în administrarea orașului Anina

LISTA ACTELOR NECESARE CONFORM:

Art.16. Actele necesare analizării cererii precum și repartizarea locuinței sunt:

1. ACTELE OBLIGATORII:

- cerere tip;
- anexă la cerere (anexa cu datorii)
- declarație pe propria răspundere– din care să rezulte că nu realizează nici un fel de venit;
- declarație pe propria răspundere – din care să rezulte că nu sunt în situațiile enumerate la art. 14.1;
- acte doveditoare din care să reiasă, domiciliul stabil, vechimea în orașul Anina și situația actuală a reședinței.
- adeverință de venit din care să rezulte venitul mediu net lunar, realizat în ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei (după caz, adeverințe de venit de la angajator, cupoane de pensie , indemnizație , etc)
- documente de identitate (B.I/C.I/CIP) pentru titular și membrii familiei unde este cazul (xerocopii);
- certificat naștere – solicitant și membrii familiei (xerocopie);
- chitanțe plăți utilități (curent, apă, etc) (xerocopie);

2. ALTE ACTE NECESARE DUPĂ CAZ;

- certificat de căsătorie (xerocopie);
- sentință de divorț (xerocopie);
- certificat de deces pentru soț/soție (xerocopie);
- adeverinșă din centrul de plasament pentru tinerii peste v18 ani proveniți din acea instituție;
- decizie asupra capacității de muncă și decizie de pensionare pentru cei pensionați pentru invaliditate (xerocopie);
- certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap (xerocopie);
- sentință judecătorească definitivă de evacuare din imobilul revendicat în conformitate cu Legea nr. 112/1995, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, Legea 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 cu modificările și completările ulterioare (xerocopie);
- certificat de revoluționar: urmaș al unei persoane decedate în revoluția din decembrie 1989(xerocopie);
- documente din care să rezulte calitatea de veteran de război: beneficiar al Decretului Lege nr. 118/1990 și a celor deportați în străinătate (xerocopie);
- diplomă de studii (xerocopie);
- contract de închiriere pentru spațiul deținut cu titlul de chirie, contract de comodat, contract pentru acordarea de servicii sociale cu cazare, alte acte care atestă locuirea legală (xerocopie);

(MODEL TIPIZAT)

Anexa nr. 4 - la Regulamentului de repartizare și închiriere a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în administrarea orașului Anina

VIII.CRITERII DE STABILIRE A ORDINII DE PRIORITATE PENTRU OBTINEREA UNEI LOCUINȚE

Pentru D-nul/D-na _____

CRITERII PUNCTAJ ACORDAT

1.SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ A SOLICITANTULUI

- 1.1.Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială, care locuiesc la data depunerii cererii sau repartiției în centre de ocrotire, sau au ieșit din astfel de centru cu maximum 2 ani înainte de depunerea cererii.....25 pct.
- 1.2.Chiriaș în spațiu din fond locativ privat.....20 pct.
- 1.3.Tolerat în spațiu de rude sau prieteni15 pct.
- 1.4.Locuiesc într-un spațiu închiriat de ONG, asociații, fundații.....10 pct.
- 1.5. Ocupant al unei locuințe informale.....3 pct

2. COMPONENTA FAMILIEI ȘI A PERSOANELOR CARE GOSPODĂRESC ÎMPREUNĂ CU SOLICITANȚII

A). COMPONENTA FAMILIEI :

- a) Familie monoparentală (minim 1 copil minor).....15 pct
- b) Soț, soția și minim 1 copil minor.....10 pct
- c) Familie formată din soț și soție (căsătoriti).....8 pct
- d) Persoane singure (necăsătoriti, văduvi, divorțați, fără copii minori).....6 pct

B) NR. DE COPII ÎN ÎNTREȚINEREA SOLICITANTULUI

- a).4 copii sau mai mult de 4 copii9 pct
- b).3 copii7 pct
- c).2 copii6 pct
- d).1 copil5 pct

3. STAREA SĂNĂTĂȚII SOLICITANȚILOR SAU A UNOR MEMBRI DIN FAMILIE

Solicitantul, membrii familiei (soțul, soția, copii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună) suferă de o boală și sunt încadrați în grad de handicap:

- a).handicap grav cu asistent personal și necesită o cameră în plus, conf. art. 20 din Legea 448/200620 pct
- b).invaliditate gr. I, conf. Anexei nr. 2 din O.U.G. nr. 40/199918 pct
- c).handicap grav fara asistent personal16 pct
- d).handicap accentuat cu/fara asistent personal14 pct
- e).handicap mediu10 pct
- f).handicap usor.....5 pct

4.VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE (ULTIMELE 12 LUNI)

- a).venitul mediu net/membru de familie peste 1.701,00 lei.....25 pct
- b).venitul mediu net/membru de familie între 701,00 lei până la 1.700,00 lei.....15 pct
- c).venit mediu net/membru de familie între 1,00 lei până la 700,00 lei.....5 pct
- d).nu realizeaza venit0 pct

5.VECHIMEA CERERII

- a) pentru fiecare an calendaristic.....1 pct
(fără a se depăși 10 puncte)

6.CRITERIUL VÂRSTEI SOLICITANTULUI

- b) persoanele casatorite sub 35 de ani (unul dintre soți) sau persoana singură.....5 pct
 c) persoana singură, sau persoanele căsătorite peste 35 ani (ambii soți).....2 pct

7. STUDII ABSOLVITE SOLICITANT

- a) studii doctorat50 pct
 b) studii postuniversitare, masterat,40 pct
 c) studii superioare cu diplomă de licență.....35 pct
 d) studii postliceale.....30 pct
 e) studii liceale absolvite cu diplomă de bacalaureat.....25 pct
 f) studii profesionale sau liceale fără diplomă de bacalaureat20 pct
 g) studii complementare gimnaziale.....17 pct
 h) studii gimnaziale.....15 pct
 i) studii primare10 pct

8. DOMICILIUL ȘI LOCUL DE MUNCĂ ACTUAL

1.Domiciliul solicitantului în Orașului Anina

- a) stabilit în urmă cu mai mult de 2 ani5 pct
 b) stabilit în urmă cu 1 an până la 2 ani2 pct

2.Loc de muncă solicitant

- a) cu loc de muncă în Orașul Anina ambii soți.....30 pct
 b) cu loc de muncă în Orașul Anina doar unul dintre soți/pers. singură.....20 pct

9.CRITERII SPECIALE

- a) sportivi de performanță cu rezultate deosebite pe plan național si internațional legitimați la cluburi sportive afiliate federațiilor de specialitate50 pct
 b) persoane a căror copii aflați în întreținere, urmează cursurile sistemului de învățământ (toți copii care frecventează cursurile sistemului de învățământ până la vârsta de 26 de ani), având o prezentă la ore/cursuri de minim 75%50 pct
 c) solicitanți cu o contribuție deosebită în promovarea Orașului Anina prin cultură, sport, cercetare, sau, dețin titlul de cetățean de onoare al Orașului Anina, etc.....50 pct
 d) chiriași din fondul locativ de stat care urmează a fi evacuați din locuință ca urmare a legilor de retrocedare.....50 pct
 e) tineri majori proveniți din instituțiile de ocrotire socială30 pct
 f) beneficiarii Legii nr. 341/2004, a recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989 cu modificările și completările ulterioare.....20 pct
 h)beneficiarii Decretului–lege nr.118/1990, republicat, cu modificările și completările ulterioare.....20 pct
 i) pensionari, beneficiari ai Legii nr. 44/1994 privind drepturile veteranilor de război și văduvelor de război.20 pct
 j) solicitanți care provin din rândul persoanelor repatriate10 pct

10.CRITERII DE DEPUNCTARE

- a) Dacă solicitantul a refuzat din motive nejustificate o repartiție sau propunerea unei locuințe cu respectarea exigențelor minimale prevăzute în Anexa nr. 1 pct B, din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificări și completări ulterioare..... -50 pct
 Acest criteriu de depunctare nu se aplică în situația în care refuzul este justificat.

TOTAL PUNCTAJ..... _____ **pct**