

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR.152/2023**

**Privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor  
de serviciu din fondul locativ al Municipiului Sebeș**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 30.06.2023, ora 12,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Sebeș;

Văzând:

- Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 16876/11.08.2022, înregistrat la instituția noastră cu nr. 511321/11.08.2022;

- Adresa Agenției Naționale nr. 19285/15.09.2022, înregistrată la instituția noastră cu nr. 63220/20.09.2022 referitor la - Protocolul de predare primire

- Referatul de aprobare nr.28189/03.05.2023 al inițiatorului - Primarul Municipiului Sebeș;

- Raportul de specialitate nr.28254/03.05.2023 întocmit de Compartimentul Patrimoniu, Transport și Coordonare Asociații de Proprietari;

- Raportul de specialitate nr.38969/120/21.06.2023 al Direcției Venituri, raportul de specialitate nr.38965/22.06.2023 al Biroului Contencios Juridic Administrație Transparență Decizională și Arhivă din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

- Anunțul nr.28477/03.05.2023 de afișare a proiectului de hotărâre;

- Procesul verbal nr.28480/03.05.2023 de afișare a proiectului de hotărâre;

- Adresa nr.28482/03.05.2023 de afișare a proiectului de hotărâre;

- procesul verbal nr.418/19.06.2023 de îndeplinire a procedurii de afișaj a proiectului de hotărâre;

Având avizul nr.427/2023 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul:

- Hotărârii nr.719/2016 pentru aprobarea Programului "Construcția de locuințe de serviciu";

- Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se completează cu dispozițiile Codului civil privind contractul de locațiune;

- Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările ulterioare;

- 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;

- Art.129 alin (2), lit.c, coroborat cu alin.(6) lit.b din O.U.G nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art.139 din O.U.G nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Sebeș, în forma și cuprinsul din Anexa – parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.2.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri orice altă reglementare locală referitoare la repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Sebeș își încetează aplicabilitatea.

**Art.3.** Ducerea la îndeplinire a prezentei revine Primarului Municipiului Sebeș prin Direcția Venituri, Compartimentul Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari, Biroul Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă și Compartiment Relații Publice Comunicare și Informatică.

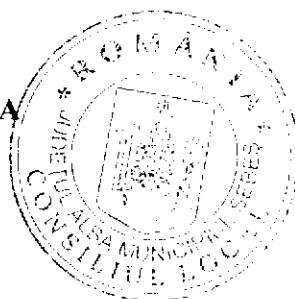
**Art.4.** Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului șef;
- Direcției Venituri;
- Compartimentului Patrimoniu, Transport și Coordonare Asociații de Proprietari;
- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare Informatică și Monitor Oficial Local;
- Biroului Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare.

**Sebeș la 30.06.2023**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier local, LORINTZ LILIANA**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
**VLAD CRISTINA ELENA**

Total consilieri locali	19
Prezenți	15
Pentru	15
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

**Art.1** Scopul prezentului regulament îl reprezintă reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a Municipiului Sebeș, 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 din fondul locativ al Municipiului Sebeș se închiriază funcționarilor publici și angajaților din Administrația Publică Locală și din instituțiile publice aflate pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Sebeș, după cum urmează: ANAF, Spital, Poliție, APIA, Învățământ, Educație și cultură și alte instituții publice.

**Art.3** Închirierea și repartizarea locuințelor de serviciu pentru persoanele prevăzute la art. 2 se face în conformitate cu dispozițiile Hotărârii nr. 719/2016 pentru aprobarea Programului "Construcția de locuințe de serviciu", Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se completează cu dispozițiile 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 chirișilor 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, Legii nr. 188/1999 privind Statutul funcționarului public, republicată, 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 municipiului Municipiului Sebeș.

(2) Prin fond locativ al Municipiului Sebeș, în accepțiunea prezentului regulament, se înțelege locuințele aflate atât în proprietatea Municipiului Sebeș cât și în administrarea Municipiului Sebeș.

**Art.5.** Beneficiază de locuință de serviciu funcționarii publici și angajații din Administrația Publică Locală și din instituțiile publice aflate pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Sebeș, care nu dețin sau nu au deținut, individual sau în comun, împreună cu soții lor, în proprietate o locuință în localitatea în care își desfășoară activitatea, cu excepția cotelor-părți din locuințe dobândite prin moștenire.

**Art.6.** (1) Nu beneficiază de locuință de serviciu angajații din instituțiile publice persoanele care:

- au înstrăinat, o locuință în Municipiul Sebeș, după data de 01.01.1990 sau dețin în proprietate o locuință în Municipiul Sebeș;
- au beneficiat de sprijinul statului pentru realizarea unei locuințe pe raza teritorială a Municipiului Sebeș;

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe de serviciu există și în cazul în care soții/soțiile se află în una din situațiile menționate la alin. 1.

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

- C1 - situația locativă;
- C2 - nivelul studiilor;
- C3 - vechimea în instituția publică a solicitantului;
- C4 - starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia (soț/soție, copii aflați în întreținere sau în plasament);
- C5 - situația familială a solicitantului;
- C6 - venitul net/membru de familie (soț, soție, copii);
- C7 - vechimea cererii de atribuire a unei locuințe;

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

**Criteriul 1: Situația locativă**

- 1.1 tolerat în spațiu la părinți/prieteni/alte persoane.....**10 puncte;**
- 1.2 chiriaș în spațiu din fond locativ privat .....**15 puncte;**

**Criteriul 2: Nivelul studiilor**

- 2.1 cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul muncă .....**8 puncte;**

- 2.2 cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă ....10 puncte;  
 2.3 cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată.....13 puncte;  
 2.4 cu studii superioare.....15 puncte;

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

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

**Criteriul 4: Starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia (soț/soție, copii aflați în întreținere sau în plasament)**

- 4.1 membrii familiei (soțul/soția, copiii aflați în întreținere ori în plasament) suferă de o boală și sunt încadrați în grad de invaliditate ori sunt suferinzi, invaliditate gr. I.....10 puncte;  
 4.2 membrii familiei (soțul/soția, copiii aflați în întreținere ori în plasament) suferă de o boală și sunt încadrați în grad de invaliditate ori sunt suferinzi, invaliditate gr .II.....8 puncte;  
 4.3 membrii familiei (soțul/soția, copiii aflați în întreținere ori în plasament) suferă de o boală și sunt încadrați în grad de invaliditate ori sunt suferinzi, invaliditate gr.III .....6 puncte;  
 4.4 membrii familiei (soțul/soția, copiii aflați în întreținere ori în plasament) suferă de o boală și sunt încadrați în grad de invaliditate ori sunt suferinzi de TBC .....4 puncte;

**Criteriul 5: Situația familială a solicitantului**

- 5.1. căsătorit cu copii.....10 puncte;  
 5.2. familie monoparentală.....8 puncte;  
 5.3. căsătorit fără copii.....6 puncte;  
 5.4. necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere.....5 puncte;  
 5.5. ambii soți sunt angajați ai instituțiilor prevăzute la art. 2 .....10 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.....10 puncte;

**Criteriul 7: Vechimea cererii de atribuire a unei locuințe**

- 7.1. pentru fiecare an întreg de vechime a cererii se acordă câte..... 1 punct;

**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 Municipiului Sebeș.

(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 la 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 va 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 Municipiului Sebeș 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 Municipiului Sebeș, 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 Municipiului Sebeș, în original;

c) adeverință eliberată de către Serviciul/Compartimentul Resurse Umane din cadrul instituției publice care să ateste vechimea în instituție (pe teritoriul Municipiului Sebeș), 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) sentință 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.

**Art. 11.** (1) Se va urmări ca, prim criteriu, la atribuirea locuințelor de serviciu, numărul de camere al locuinței să fie în concordanță cu numărul membrilor de familie, prin familie înlegându-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 alin. (1) punctajele realizate de fiecare solicitant per criteriu, în ordinea criteriilor menționate la art. 8.

**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 2 anexe vor fi semnate de către Primarul Municipiului Sebeș, precum și de către chiriaș.

(2) Contractele de închiriere prevăzute la alin. (1) constituie anexă la contractul individual de muncă/raportul de serviciu al beneficiarilor. Municipiul Sebeș 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. Acete instituții se vor obliga, prin contract/protocol, să comunice Municipiului Sebeș orice modificare ale contractelor/rapoartelor de serviciu ale chiriașilor angajați ai acestora, în cel mai scurt timp. Se împuternicește Primarul Municipiului Sebeș să semneze contractele/protocoalele menționate mai sus.

(3) Contractele de închiriere cu privire la locuințele de serviciu se încheie pe o durată de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii, cu perioade succesive de 3 ani. Repartiția locuinței își produce efectele

pe perioada valabilității condițiilor enumerate la art. 5.

(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 Hotărârea nr. 719/2016 pentru aprobarea Programului „Construcția de locuințe de serviciu”, Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuire, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare.

(6) Contractul de închiriere se reziliază 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 alte 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 nelocuită mai mult de 3 luni consecutive sau este subînchiriată către terți, în tot sau în parte;

(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 zile de la data încetării activității în cadrul instituțiilor publice de pe teritoriul Municipiului Sebeș, sau dobândirii unei locuințe.

(10) Chiria și taxele privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

(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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONS. LOCAL LORINTZ LILIANA**

**SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ  
VLAD CRISTINA ELENA**

