

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. 89

privind aprobarea regulamentului-cadru pentru închirierea de locuințe și spații cu altă destinație,
respectiv pentru vânzarea locuințelor aparținând statului și
unității administrativ teritoriale - orașul Cisnădie

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de 15 consilieri la data de 30 aprilie 2015;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 4279 din 24 aprilie 2015 al Compartimentului Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație de aprobare a regulamentului- cadru privind închirierea de locuințe și spații cu altă destinație/ vânzarea locuințelor aparținând statului și al unității administrativ teritoriale- orașul Cisnădie;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie comunală, mediu și turism și al comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport;

Având în vedere:

- art. 1777 și următoarele din Codul civil;
- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea Guvernului nr.20/1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995, privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.G. nr. 310/2007 privind actualizarea tarifului lunar al chiriei;
 - Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998;
 - Decretul - Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
 - O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
 - Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
 - Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publică;
 - art.121 alin. (1) si (2) si art. 123, din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

Ținând cont de măsurile dispuse de Curtea de Conturi a României – Camera de Conturi Sibiu în urma misiunii de audit al performanței cu tema "Eficiența și eficacitatea concesionării și închirierii bunurilor aparținând domeniului public și privat al UAT-urilor pe perioada 2010-2013" la UAT Orașul Cisnădie;

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. "c" și alin. (5) lit. "a" și "b", art. 45 și alin. 115 alin. (1) lit. "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Regulamentul-cadru privind închirierea de locuințe și spații cu altă destinație aparținând statului și unității administrativ-teritoriale, orasul Cisnădie, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă Regulamentul-cadru privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, aparținând statului și unității administrativ-teritoriale, orașul Cisnădie, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

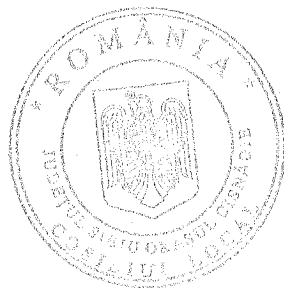
Art.3 Primarul orașului Cisnădie, prin Direcția Tehnică, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de 30 aprilie 2015, cu 13 voturi „pentru” și 2 abțineri.

Președinte de ședință,

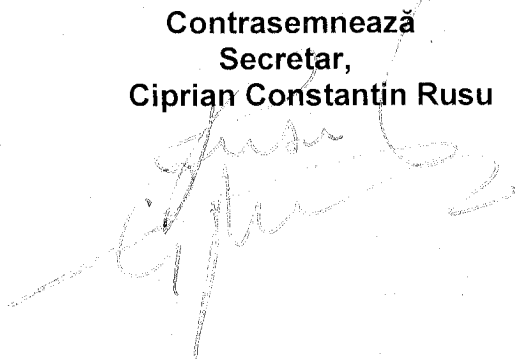
Zaharia Hozat



Contrasemnează

Secretar,

Ciprian Constantin Rusu



Difuzare:

- dl. Prefect al jud. Sibiu
- dl. Primar al orașului Cisnădie
- dl. Viceprimar al orașului Cisnădie
- secretar
- direcția economică
- contabilitate
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- CALS
- afisaj

Regulament Cadru

privind închirierea de locuințe și spații cu altă destinație, aparținând statului și unității administrativ teritoriale- orașul Cisnădie

CAPITOLUL I

Art.1 Obiectul prezentului regulament –cadru îl constituie închirierea de locuințe și spații cu altă destinație, aparținând statului și a unității administrativ teritoriale orașul Cisnădie

CAPITOLUL II

Locuințe Sociale

Art.2 Locuințele sociale sunt acele locuințe 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.

Art.3 În funcție de condițiile specifice locale și în ordinea de prioritate, Consiliul Local Cisnădie va avea în vedere categorii de persoane, cum ar fi:

- a) persoane ramase fără adăpost în urma avarierii grave sau distrugerii locuințelor proprii ca urmare a unor calamități naturale sau dezastre;
- b) persoane evacuate din locuințele ce fac obiectul unor legi de restituire a imobilelor trecute în proprietatea statului;
- c) persoane cu handicap;
- d) chiriasi din imobilele nationalizate restituite în natură fostilor proprietari;
- e) alte persoane a caror situație locativa este sau poate deveni, în mod iminent, grava.

Art.4 În cadrul fiecărei categorii de persoane care beneficiază de prioritate se va ține seama și de:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- c) starea sănătății sotilor sau a unor membri ai familiei.

Obținerea unei locuințe sociale

Art.5 Cadrul legal îl reprezintă: Legea nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr. 40/1999 aprobată prin Legea nr.241/2001, H.G.R. 1275/2000, Codul civil.

Art.6 Competența revine Direcției Tehnice din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie, prin Compartimentul Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație.

Art.7 Pentru completarea dosarului în vederea obținerii unei locuințe sociale sunt necesare următoarele acte:

- a) cerere;
- b) declarație pe proprie răspundere (notarială) din care să rezulte că nici un membru de familie n-a înstrăinat o locuință după 1990, nu deține o locuință în proprietate, sau cu chirie din fondul locativ de stat;
- d) adeverințe de venit pentru fiecare membru de familie angajat;
- e) cupoane de pensie, cupoane de alocații, alocații suplimentare și/sau burse pentru copii;
- f) cupoane ajutor de somaj, respectiv ajutor social (dacă este cazul);
- g) documente justificative privind alte venituri;
- h) adeverințe din care să rezulte că solicitanții provin din instituții de ocrotire socială, sunt persoane cu handicap, invalizi (dacă este cazul);
- i) numărul membrilor de familie care ocupă locuința și suprafața locativă a acesteia;

- j) buletinul (cartea) de identitate a tuturor membrilor familiei, după caz, din care să rezulte domiciliul sau reședința (copie);
- k) certificatul de căsătorie (copie);
- l) certificatele de naștere a copiilor (copie);
- m) certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap (copie);
- n) legitimație de veteran sau urmași ai acestora (vaduva, deținuți politici, etc.) (copie);
- o) brevet de "Luptător pentru Victoria Revoluției Române din Decembrie 1989" (copie);
- p) adeverința de repatriat (copie).
- q) dosar

Art.8 (1) Soluționarea cererilor se va face de către comisia juridică, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport, prin Hotărâre a Consiliului Local Cîsnădie, după expirarea perioadei de depunere a dosarelor.

(2) Dosarele se reinnoiesc în ultimul trimestru al fiecărui an, în vederea întocmirii listei de prioritate pentru anul următor.

(3) Listele cuprinzând solicitările și modul de soluționare a acestora vor fi afișate la sediul primăriei, în limita numărului și structurii locuințelor sociale disponibile.

(4) Consiliul local va emite repartiții în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă.

(5) Contestatiile împotriva hotărârilor consiliului local cu privire la listele de acordare a locuințelor sociale se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art.9 Prin familie, în sensul prezentului regulament, se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună.

Art.10 (1) Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale, prin hotărâre a consiliului local.

(2) Calculul chiriei se face conform următorului algoritm de calcul:

Chiria = indicele de situație în cadrul localității a spațiului x suprafața locativă cumulată (rezultată din produsul tipului de încăpere și indicele stabilit de H.G. 310/2007).

(3) Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie.

(4) Contractul de închiriere pentru locuințe sociale se încheie potrivit contractului-cadru de închiriere prevăzut în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezentul regulament.

CAPITOLUL III

Locuințe pentru închiriat în condițiile pieței

Art.11 Locuințe pentru închiriat în condițiile pieței sunt acele locuințe proprietate privată a orașului care se atribuie cu chirie unor persoane sau familii, a căror situație economică le permite închirierea unei locuințe în condițiile stabilite de către autoritatea locală.

Art.12 În funcție de condițiile specifice locale și în ordinea de prioritate, consiliile locale vor avea în vedere criteriile, cum ar fi:

- a) situația locuibilă a viitorului chirieș;
- b) starea civilă, nr. de persoane în întreținere;
- c) vechimea cererii solicitantului;
- d) nivelul de studii și/sau pregătirea profesională;
- e) situația locativă deosebită: familii evacuate sub efectul Legii nr.10/2001, familii care au adoptat sau adoptă copil, tineri proveniți din case de ocrotire socială și au împlinit 18 ani;

Obținerea unei locuințe de închiriat în condițiile pieței

Art.13 Cadrul legal îl reprezintă: Legea nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. 1275/2000, Codul civil.

Art.14 Competența revine Direcției Tehnice din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie, prin Compartimentul Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație.

Art.15 Pentru completarea dosarului în vederea obținerii unei locuințe pentru închiriat în condițiile legii sunt necesare următoarele acte:

- a) cerere;
- b) declarație pe proprie răspundere (notarială) din care să rezulte că nici un membru de familie n-a înstrăinat o locuință după 1990, nu deține o locuință în proprietate, cu chirie din fondul locativ de stat;
- c) adeverințe de venit pentru fiecare membru de familie angajat;
- d) cupoane de pensie, cupoane de alocații, alocații suplimentare și/sau burse pentru copii;
- e) documente justificative privind alte venituri;
- f) adeverințe din care să rezulte că solicitantul provine din instituții de ocrotire socială, (copie);
- g) numărul membrilor de familie care ocupă locuința și suprafața locativă a acesteia;
- h) buletinul (cartea) de identitate a tuturor membrilor familiei, după caz, din care să rezulte domiciliul sau reședința (copie);
- i) certificatul de căsătorie (copie);
- j) certificatele de naștere a copiilor (copie);
- k) acte de studii (copie);
- l) dosar.

Art.16 (1) Soluționarea cererilor se va face prin Hotărâre a Consiliului Local Cisnădie, după expirarea perioadei de depunere a dosarelor;

(2) Listele cuprinzând solicitările și modul de soluționare a acestora vor fi afișate la sediul primăriei, în limita numărului și structurii locuințelor pentru închiriat disponibile.

(3) Consiliul local va emite repartiții în ordinea stabilită în lista de prioritate rămasă definitivă.

(4) Contestatiile împotriva hotărârilor consiliului local cu privire la listele de acordare a locuințelor pentru închiriat, se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art.17 (1) Prin familie, în sensul prezentului regulament, se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună.

(2) Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale, prin hotărâre de consiliu local.

(3) Stabilirea cuantumului chiriei se face prin hotărâre a consiliului local.

(4) Contractul de închiriere pentru locuințe de închiriat în condițiile pieței se încheie potrivit contractului-cadru de închiriere prevăzut în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezentul regulament.

CAPITOLUL IV

Locuințe ANL

Art.18 Locuințele A.N.L. sunt acele locuințe care se atribuie cu chirie subvenționată tinerilor cu vârsta de până la 35 ani și familiilor evacuate din locuințele retrocedate, ca efect al Legii nr.10/2001.

Art.19 Cadrul legal îl reprezintă Legea nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. 1275/2000, Codul civil. Legea nr.152/1998, HGR nr.962/2001, H.G.R. 60/2004, H.G.R. 816/2005.

Art.20 Competența revine Direcției Tehnice din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie prin Compartimentul Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație.

Art.21 Pentru completarea dosarului în vederea obținerii unei locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, sunt necesare următoarele acte:

- a) cerere;

- b) declaratie pe proprie raspundere (notarială) din care să rezulte că nici un membru de familie n-a instrăinat o locuință după 1990, nu dețin o locuinta in proprietate, sau cu chirie din fondul locativ de stat;
- c) adeverinte de venit pentru fiecare membru de familie angajat;
- d) cupoane de pensie, cupoane de alocații, alocații suplimentare si/sau burse pentru copii;
- e) cupoane ajutor de somaj, respectiv ajutor social;
- f) documente justificative privind alte venituri (daca este cazul);
- g) adeverinte din care sa rezulte daca solicitantii provin din institutii de ocrotire sociala(copie);
- h) contract de inchiriere pentru persoanele care locuiesc cu chirie la persoane fizice, altele decât rudele de pâna la gradul IV, sau la persoane juridice(copie);
- i) declaratie din care sa reiasa suprafata locativa, pentru persoanele care locuiesc la persoane fizice fără contract de inchiriere;
- j) buletinul (cartea) de identitate a tuturor membrilor familiei, dupa caz, din care sa rezulte domiciliul sau resedinta(copie);
- k) certificatul de casatorie (copie);
- l) certificatele de nastere a copiilor(copie);
- m) certificat de incadrare intr-o categorie de persoane cu handicap (copie);
- n) diplome de studii(copie);
- o) cartea de munca completata la zi(copie);
- p) dosar plic.

Art.22 În functie de conditiile specifice locale și în ordinea de prioritate, Consiliul Local Cislădie va avea în vedere următoarele criterii, cum ar fi:

a) Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani de la data depunerii cererii, și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei vârste.

b) Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

c) Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia -, să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea titularul, atât în orașul Cislădie cât și, după caz, în localitatea din afara Orașului Cislădie unde își desfășoară activitatea titularul cererii de locuință.

d) Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în orașul Cislădie sau în localități situate la maximum 20 km de acesta.

e) Situația locuibilă a viitorului chiriaș;

f) Starea civilă, nr. de personae în întreținere;- vechimea cererii solicitantului;

g) Nivelul de studii și/sau pregătirea profesională;

h) Situația locativă deosebită: familii evacuate sub efectul Legii nr.10/2001, familii care au adoptat sau adoptă copil, tineri proveniți din case de ocrotire social și au împlinit 18 ani,

Art.23 (1) Solutionarea cererilor, după expirarea perioadei de depunere a dosarelor, se va face de către o comisie specială stabilită prin Hotărâre a Consiliului local Cislădie,

(2) Listele cuprinzând solicitările si modul de solutionare a acestora vor fi afișate la sediul primăriei. În limita numărului și structurii locuințelor pentru închiriat disponibile.

(3) Consiliul local va emite repartitii în ordinea stabilită în lista de priorități ramasă definitivă.

(4) Contestatiile împotriva hotărârilor consiliului local cu privire la listele de acordare a locuintelor pentru închiriat, se vor adresa instantei de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art.24 Prin familie, în sensul prezentului regulament, se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună.

Art.25 (1) Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani

(2) La încheierea perioadei de 5 ani, contractele mai pot fi prelungite cu termenul de un an pe baza actelor doveditoare necesare, conform prevederilor legale prin hotărâre a consiliului local.

(3) Calculul chiriei pentru tinerii care nu au împlinit 35 de ani se face conform următorului algoritmul de calcul:

Chiria= indicele de situare în cadrul localității a spațiului x suprafața locativă cumulată (rezultată din produsul tipului de încăpere și indicele stabilit de H.G. 310/2007).

(4) Pentru persoanele care au depășit vârsta de 35 ani, calculul chiriei se face conform anexei nr.6 , parte integrantă a prezentului regulament.

(5) Contractul de închiriere pentru locuințele ANL se încheie potrivit contractului-cadru de închiriere prezentat în anexa nr.3, parte integrantă a prezentului regulament.

Art.26 Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Cislădie, au fost stabilite prin HCL Cislădie nr.99/2009 și sunt prevăzute în anexa nr. 4, parte integrantă a prezentului regulament.

Art.27 Modelul de fișă evaluare solicitant pentru închirierea unei locuințe ANL, a fost aprobat prin HCL Cislădie nr.232/2008, fiind prevăzut în anexa nr.5, parte integrantă a prezentului regulament.

Art.28 Modelul de calcul al valorii nominale al chiriei lunare pentru locuințele realizate prin ,, Programul de construire de locuințe pentru tineret destinate închirierii", în cazul titularilor de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cislădie din 28.august 2014, este prevăzut în anexa nr. 6, care face parte integrantă din prezentul regulament.

Art.29 (1) Contractele de închiriere se încheie pe o perioada determinata.

(2) Cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării contractului de închiriere proprietarul poate face cunoscut chiriasului, în scris, ca nu are intentia sa prelungeasca contractul de închiriere în aceleasi conditii, comunicându-i si eventualele modificari ale clauzelor acestuia.

(3) Daca proprietarul nu va face aceasta comunicare, contractul de închiriere se considera mentinut în continuare în aceleasi conditii.

Art.30 (1) Pentru a putea constata încetarea contractului de închiriere, în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului de închiriere sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosire neîntrerupta a locuintei, proprietarul, prin unitatea care are în administrare fondul locativ de stat, trebuie sa aiba dovada ca titularul contractului de închiriere nu mai locuieste în spatiul locativ închiriat prin:

a) parasirea domiciliului;

b) deces;

c) nefolosire neîntrerupta a locuintei timp de 2 ani, fara a fi detasat în interes de serviciu în alta localitate.

(2) Dovada faptului ca titularul contractului de închiriere nu mai locuieste se face prin:

a) relatii luate de la asociatiile de chiriasi sau de proprietari;

b) extrase de pe listele de întreținere;

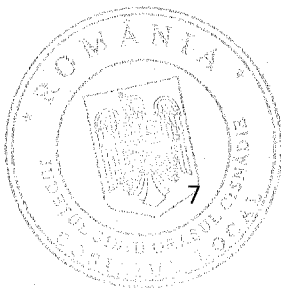
c) relatii luate de la serviciul de evidenta a populatiei din sectorul în care este situata locuinta, prin care se constata daca titularul contractului de închiriere a solicitat o alta adresa de domiciliu.

Art.31 Pentru toate stricaciunile aduse locuintei sau pentru daunele produse proprietarului de persoana care a subînchiriat locuinta titularul contractului de închiriere raspunde fata de proprietar, potrivit legii.

Art.32 Urmărirea executării contractelor de închiriere se face de către Direcția tehnică prin Compartimentul Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație, și de către Direcția economică, prin Compartimentul taxe și Impozite.

Președinte de ședință

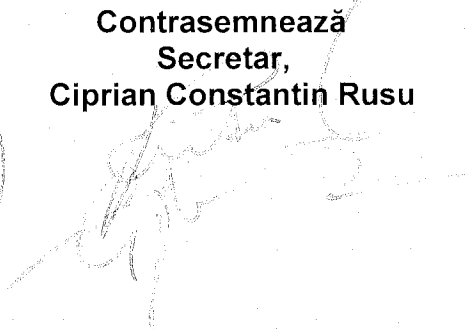
Zaharie Hozat

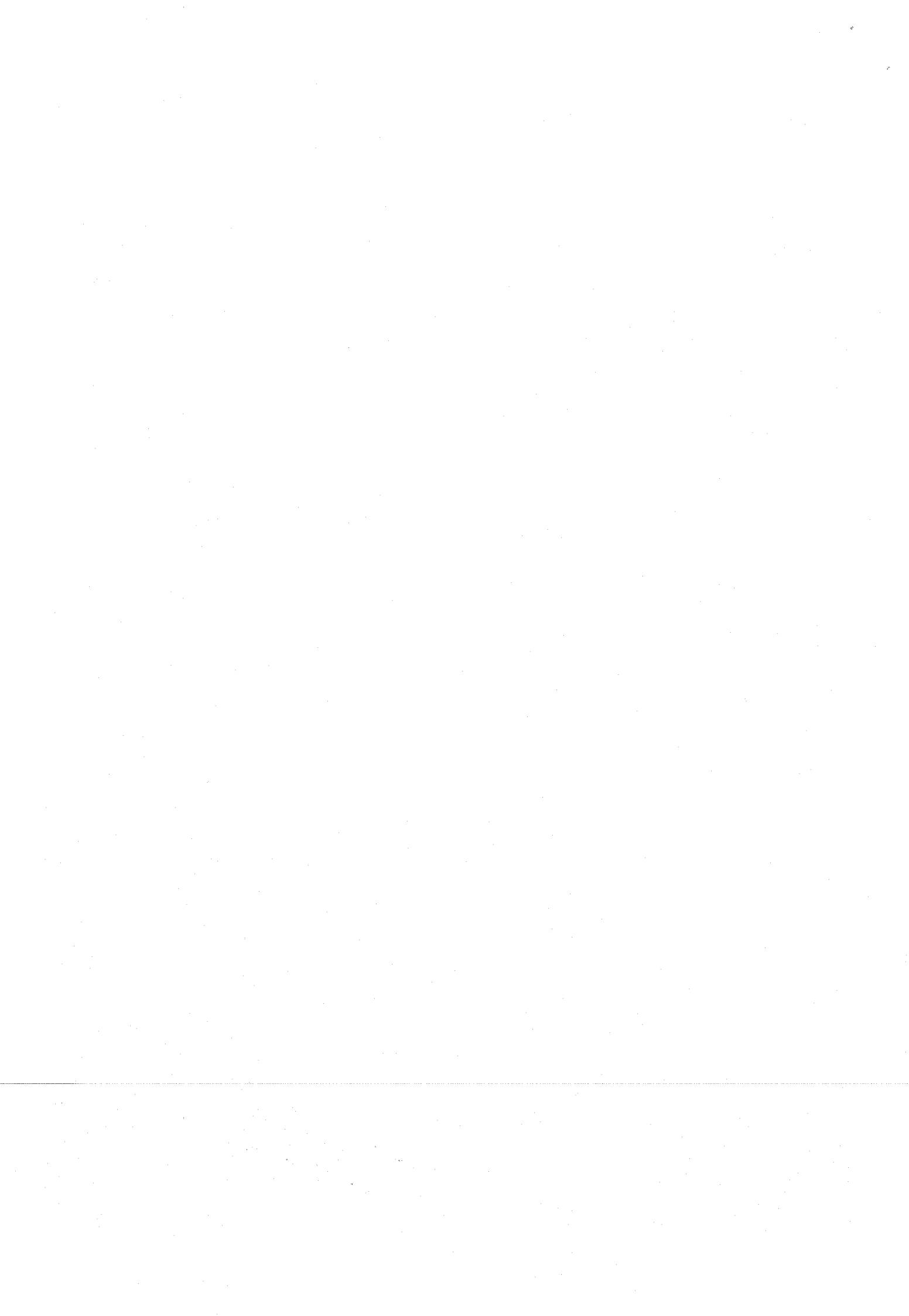


Contrasemnează

Secretar,

Ciprian Constantin Rusu





CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuința

1. **Orașul Cisnădie**, P-ta Revoluției nr.1, reprezentat prin primar în calitate de proprietar
și

2....., cu domiciliul în localitatea, str.....nr., județul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria ... nr....., CNP în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Cisnădie, str....., nr..... Spațiul este compus din:

Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta	Observatii
			Exclusiv Comuna	
1				

Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1					

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de până la data de

La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Chiria lunară este de...., calculată în conformitate cu prevederile legale. Conform Codului fiscal, art.256, ali.3, se stabilește taxa pe teren ce va fi calculată de Serviciul buget, taxe și impozite. Chiria se datorează începând cu data de și se achită în contul proprietarului la caseria Primăriei, până la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul buget, taxe și impozite, fără a mai fi anunțat în scris.

Orice modificare a cuantumului chiriei, decât cea enunțată mai sus, se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

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

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriasului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;

b) Chiriasul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de

reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;

- sa asigure curatenia si igienizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de închiriere;

- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;

- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuintei.

IV. Nulitatea si rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chirasul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;

- prevad responsabilitatea colectiva a chirasilor în caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;

- impun chirasilor sa faca asigurari de daune;

- exonereaza proprietarul de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chirasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

-chiriașul subînchiriază locuința;

- chirasul a pricinuit însemnate stricaciuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;

- chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;

- chirasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chirasului se face numai pe baza unei hotarâri judecatoresti irevocabile, acesta fiind obligat sa plateasca chiria prevazuta în contract, pâna la data executiei efective a hotarârii de evacuare.

Contractul înceteaza în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data înregistrarii decesului, daca persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. Alte clauze convenite între parti:

Prezentul contract s-a încheiat astazi,, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

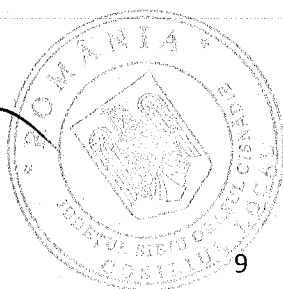
Hotararea Consiliului Local Cislădie nr.....din

Proprietar,

Chiras

Președinte de ședință

Zaharie Hozat



Contrasemnează

Secretar,

Ciprian Constantin Rusu

ANEXA nr. 2 la Regulamentul-cadru privind închirierea de locuințe și spații cu altă destinație, aparținând statului și unității administrativ teritoriale- orașul Cisnădie

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Orasul Cisnădie**, P-ta Revoluției nr.1, reprezentat prin primarîn calitate de proprietar, și
2., cu domiciliul în localitatea Cisnădie, str.....nr....., județul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/carta de identitate seria ... nr....., CNP, în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Cisnădie, str. Wernigerode , bl., ap.nr....., identificat cu nr. top Spațiul este compus din:

Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Comună	Exclusiv	
1					

Cota apartanentului este de 31% din 228 mp teren construit.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriașul titular și familia sa compusă din 5 persoane.

Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie în rap. cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1		titular			

Locuința descrisă la cap.II se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – preluare încheiat între părți, ce face parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de..... până la data de La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

IV. CHIRIA

Contravaloarea avizelor și introducerea utilităților pentru apartament este de 1214,5 lei, sumă ce se va achita până la data de 14.09.2010.

Chiria lunara este de lei, la care se adaugă contribuția la cheltuielile comune și plata utilităților.

Chiria se datorează începând cu data de..... și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

Plata utilităților și a cheltuielilor comune se face direct la furnizori, **cu obligativitatea ca la data de, să faceți parte din asociația de locatari ai str. Wernigerode, concomitent cu înființarea fondului de rulment**

V. OBLIGAȚIA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

a) Proprietarul se obliga:

- sa predea chirasului locuinta în stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta în exploatare si functionalitate a cladirii, pe toata durata închirierii locuintei;

b) Chirasul se obliga:

- să ducă la îndeplinire și în termen obligațiile stabilite la **Cap. IV alin.1 și alin.6 din contract**;
- să folosească locuința închiriată potrivit destinației sale, ca un bun proprietar. Orice modificare sau îmbunătățire a locuinței este permisă numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;
- să permită accesul proprietarului în locuință, semestrial, în scopul verificării eventualelor degradări ale imobilului;
- să achite contravaloarea chiriei la termenele și în condițiile stabilite în contract ;
- sa efectueze lucrarile de întretinere, de reparatii sau de înlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt în interiorul sau în exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de închiriere;
- să nu folosească pentru prepararea hranei și pentru încălzirea locuinței lemne sau alte produse similare;
- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, în componența acesteia sau în situația locativă (dobândirea în proprietate a unei alte locuințe), sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;
- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuintei ;
- să încheie în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere, contracte cu furnizorii de utilități (apă - canal, gaz, energie electrică, salubritate etc.) și să achite integral obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune privind utilitățile de care beneficiază;
- să nu schimbe destinația spațiului închiriat, conform ordinului de repartizare.

VI.SUBÎNCHIRIEREA, SCHIMBUL DE LOCUINȚE ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Subînchirierea, totală sau parțială, schimbul de locuințe, precum și cesiunea, cu titlu oneros sau gratuit a locuinței care face obiectul prezentului contract, sunt strict interzise, sub sancțiunea rezilierii contractului.

VII. NULITATEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chirasul sa recunoasca sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectiva a chirasilor în caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. V pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chirasilor sa faca asigurari de daune;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

VIII.ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

a) prin acordul părților;

- b) expirarea termenului, în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, nu operează prorogarea legală a contractului sau reînnoirea de drept a acestuia;

- c) pieirea locuintei;
- d) ca efect al înstrăinării imobilului închiriat prin acte între vii;
- e) în termen de 30 de zile calendaristice de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosință neîntreruptă a locuinței în cazul titularului de contract, nerezident, dacă, nici una dintre persoanele îndreptățite, conform art.27 al.1 lit a)-c) din Legea nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, nu solicită beneficiul contractului de închiriere;
- f) rezilierea contractului pentru neexecutarea obligațiilor de către chiriaș, precum și obligațiile asumate în sarcina sa;

Rezilierea contractului

Contractul de închiriere se considera reziliat înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat:

- a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen de min. 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriasul nu a achitat chiria, plata utilităților sau contributiile la cheltuielile comune cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit însemnate stricacțiuni locuintei, clădirii în care este situata aceasta, instalațiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăineaza fara drept părți ale acestora;
 - nu a permis accesul semestrial al proprietarului în spațiu în scopul verificării eventualelor degradări produse din vina chiriașului;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale, precum și obligațiile asumate în sarcina sa, conform Cap. V lit. « b » din contract;
 - chiriașul dobândește, în orice mod, drept de proprietate asupra locuinței închiriate sau asupra altei locuințe.

În caz de neexecutare, totala sau partiala, a obligațiilor asumate prin prezentul contract, acesta se considera desființat de drept, fara a mai fi necesara punerea în întârziere, fara orice formalitate prealabila sau fara interventia vreunei instanțe judecatorești, acesta reprezentand un pact comisoriu expres de gardul IV.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotărâri judecatorești irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute în contract, penalităților de întârziere și a cheltuielilor comune până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

IX. DREPTUL DE PREEMTIUNE

Chiriasul al carui contract de inchiriere s-a derulat neintrerupt cel puțin 6 luni beneficiaza de dreptul de preemtiune la cumpararea locuintei, la pretul de vanzare din raportul de evaluare actualizat, în urma unei hotărâri a Consiliului Local.

X. NOTIFICĂRI

În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul modalității prevăzută în aliniatul anterior.

XI. CLAUZE FINALE

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____ în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

ANEXA

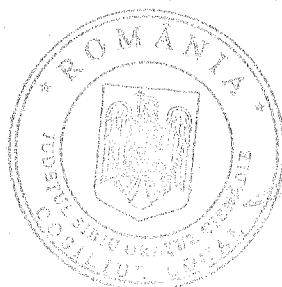
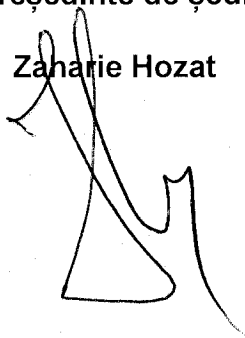
- Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. din

Proprietar,

Chirias,

Președinte de ședință

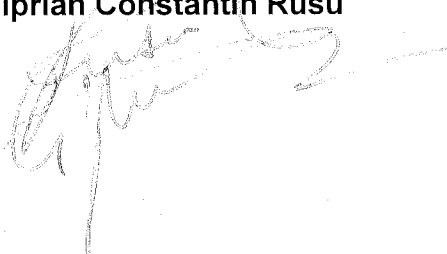
Zaharie Hozat



Contrasemnează

Secretar,

Ciprian Constantin Rusu



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinație de locuința
Orasul Cisnădie, P-ta Revoluției nr.1, reprezentat prin primar în calitate de administrator

si
....., cu domiciliul în localitatea Cisnădie, str....., nr. , județul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/carta de identitate seria nr....., CNP....., în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de administrator, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Cisnădie, **str. Magurii, bl. ..ap.... ,etaj ..** Spațiul este compus din:

Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv Comuna		
1					

Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de până la data de

La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Chiria lunară este de lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de și se achită în contul administratorului la caseria Primăriei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de, la sediul Primăriei Cisnădie.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

Chiria se va indexa anual cu indicele de inflație.

III. Obligatiile partilor privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) administratorul se obliga:

- sa predea chiriasului locuința în stare normală de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea și mentinerea în stare de siguranta în exploatare și functionalitate a cladirii, pe toata durata închirierii locuinței;

b) Chiriasul se obliga:

- **sa nu efectueze nici o lucrare fără consultarea administratorului,**
- sa efectueze lucrarile de întreținere, de reparatii sau de înlocuire a elementelor de constructii și instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa înlocuiască elementele de constructii și instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în

exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;

- sa asigure curatenia si igienizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de închiriere;

- sa comunice lui în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;

- sa predea administratorului, la mutarea din locuinta, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuintei.

- sa asigure locuinta impotriva calamitatilor si sa prezinte Serviciului de Administrare a Locuintelor asigurarea.

IV. Nulitatea si rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

-obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina administratorului;

-prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;

-impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;

-exonereaza administratorul de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

-autorizeaza administratorul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

- pieirea locuintei;

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea administratorului, atunci când:

-chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

-chiriașul subînchiriază locuința;

-chiriasul a pricinuit însemnate stricacuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;

-chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;

-chiriasul nu a respectat clauzele contractuale, precum si obligatiile asumate in sarcina sa.

In caz de neexecutare, totala sau partiala, a obligatiilor asumate prin contract, acesta se considera desfiintat de drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere, fara orice formalitate prealabila sau fara interventia vreunei instante judecatoresti, acesta reprezentand un pact comisoriu expres de gardul IV.

Contractul înceteaza în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data înregistrarii decesului, daca persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. Alte clauze convenite între parti:

Prezentul contract s-a încheiat astazi, _____, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

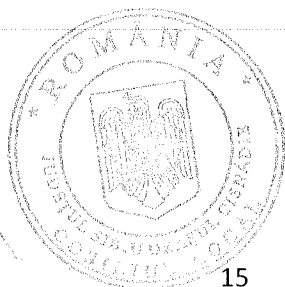
Hotararea Consiliului Local nr..... din

Administrator,

Chirias,

Președinte de sedință

Zaharie Hozat



15

Contrasemnează

Secretar,

Ciprian Constantin Rusu

ANEXA nr. 4 la Regulamentul-cadru privind închirierea de locuințe și spații cu altă destinație, aparținând statului și unității administrativ teritoriale- orașul Cisnădie

CRITERII

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Cisnădie

A. Criterii de acces la locuință:

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani de la data depunerii cererii, și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei vârste.

Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membrii ai familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia -, să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea titularul, atât în orașul Cisnădie cât și, după caz, în localitatea din afara Orașului Cisnădie unde își desfășoară activitatea titularul cererii de locuință.

NOTĂ: Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințe înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințe trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. De asemenea, restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familiști sau nefamiliști, precum și chiriașilor din locuințele preluate în mod abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familiști sau nefamiliști se înțeleg clădiri dotate cu camere de locuit individuale și cu dependențele, dotările și utilitățile comune.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în orașul Cisnădie sau în localități situate la maximum 20 km de acesta.

NOTĂ: Solicitanții care își desfășoare activitatea în afara orașului Cisnădie trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în orașul Cisnădie.

4. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent, cât și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiții aprobate și cuprinse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

NOTĂ: Lista de priorități se stabilește anual.

Solicitanții înscrși în lista de priorități, cu respectarea criteriilor de la pct. 1, 2 și 3, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Situația locativă actuală

1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat	10 puncte
1.2. Tolerat în spațiu	7 puncte
1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu):- mp./locatar	
a)- mai mare de 15 mp. și până la 18 mp. inclusiv	5 puncte
b)- mai mare de 12 mp. și până la 15 mp. inclusiv	7 puncte
c)- 8 mp. și până la 12 mp. inclusiv	9 puncte
d)- mai mică de 8 mp.	10 puncte

NOTA: În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă

deținută conform contractului de închiriere se împare numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la cap.A pct.2.

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:

- a) Căsătorit 10 puncte
- b) Necăsătorit 8 puncte

2.2.Nr. de persoane în întreținere

a) Copii

- 1 copil 2 puncte
- 2 copii 3 puncte
- 3 copii 4 puncte
- 4 copii 5 puncte

5 puncte +1punct pentru fiecare copil b) alte persoane , indiferent de numărul acestora 2 puncte

3.Starea de sănătate actualăBoala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei 2 puncte

4.Vechimea cererii solicitantului

- 4.1. până la 1 an 1 punct
- 4.2. între 1 și 2 ani 3 puncte
- 4.3. între 2 și 3 ani 6 puncte
- 4.4. între 3 și 4 ani 9 puncte
- 4.5. pentru fiecare an peste 4 ani 4 puncte

5. Nivelul de studii și/ sau pregătire profesională

5.1. fără studii și fără pregătire profesională 5 puncte

5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/ sau cu specializare la locul de muncă 8 puncte

5.3.cu studii medii, fără pregătire profesională și/ sau cu specializare la locul de muncă 10 puncte

5.4.cu pregătire profesională prin studii medii sau profesionale de specialitate și/ sau studii superioare de scurtă durată 13 puncte

5.5.cu studii superioare 15 puncte

Notă: se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

6. Situații locative sau sociale deosebite

6.1. tineri proveniți din casele de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 15 puncte

6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii 10 puncte

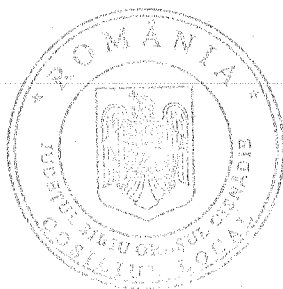
6.3. tineri evacuați din case naționalizate 5 puncte

NOTA:-Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit.A de mai sus.

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai după 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).

Președinte de sedință

Zaharie Hozat



Contrasemnează

Secretar,

Ciprian Constantin Rusu

ANEXA nr. 5 la Regulamentul-cadru privind închirierea de locuințe și spații cu altă destinație,
apartinând statului și unității administrativ teritoriale- orașul Cisnădie

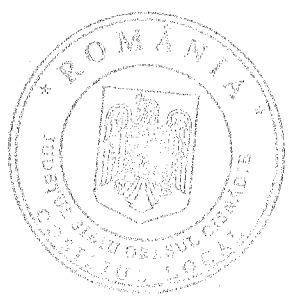
Fișă de evaluare

Nr. Crt.	CRITERII	PUNCTAJ
1.	<p>SITUATIA ACTUALA</p> <p>1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat</p> <p>2. tolerat în spațiu</p> <p>3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu):- mp./locatar</p> <p style="margin-left: 20px;">a)- mai mare de 15 mp. și până la 18 mp. inclusiv</p> <p style="margin-left: 20px;">b)- mai mare de 12 mp. și până la 15 mp. inclusiv</p> <p style="margin-left: 20px;">c)- 8 mp. Și până la 12 mp. inclusiv</p> <p style="margin-left: 20px;">d)- mai mică de 8 mp.</p>	<p align="center">10</p> <p align="center">7</p> <p align="center">5</p> <p align="center">7</p> <p align="center">9</p> <p align="center">10</p>
<p>NOTA: În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la nr. total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din fam. Solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la nr. membrilor familiei solicitantului de locuință. La stabilirea nr. de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la cap.A pct.2.</p>		
2.	<p>STAREA CIVILĂ ACTUALĂ</p> <p>1. a) Căsătorit</p> <p style="margin-left: 20px;">b) Necăsătorit</p> <p>2. Nr. persoane în întreținere</p> <p style="margin-left: 20px;">a - nr. copi i - 1 copil</p> <p style="margin-left: 40px;">- 2 copii</p> <p style="margin-left: 40px;">- 3 copii</p> <p style="margin-left: 40px;">- 4 copii</p> <p style="margin-left: 40px;">- > 4 copii 5 puncte +1punct pentru fiecare copil un punct</p> <p style="margin-left: 20px;">b- alte persoane în întreținere, indiferent de nr. acestora</p>	<p align="center">10</p> <p align="center">8</p> <p align="center">2</p> <p align="center">3</p> <p align="center">4</p> <p align="center">5</p> <p align="center">5+</p> <p align="center">2</p>
3.	<p>STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ</p> <p>Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei în întreținere necesită însoțitor sau o cameră în plus</p>	<p align="center">2</p>
4.	<p>VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI</p> <p>< 1 an</p> <p>intre 1 și 2 ani</p> <p>Între 2 și 3 ani</p> <p>Între 3 și 4 ani</p> <p>pentru fiecare an peste 4 ani</p>	<p align="center">1</p> <p align="center">3</p> <p align="center">6</p> <p align="center">9</p> <p align="center">4</p>
<p>NIVELUL DE STUDII ȘI/ SAU PREGATIRE PROFESIONALĂ</p>		

5.	1. fără studii și/ sau pregătire profesională 2. școală generală, fără preg. Profesională și/ sau cu specializare la locul de muncă 3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/ sau cu specializare la locul de muncă 4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/ sau prin studii superioare de scurtă durată 5. cu studii superioare Notă: se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii	5 8 10 13 15
6.	SITUAȚII LOCATIVE DEOSEBITE 1. tineri care au provenit din case de ocrotiresocială și care au împlinit 18 ani 2. tineri care au adoptat sau adoptă copii 3. tineri evacuați din case naționalizate	15 10 5
7.	TOTAL GENERAL	
NOTA: Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit.A – Criterii de acces la locuință- Anexa nr. 11 În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai după 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, având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza altor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială.		

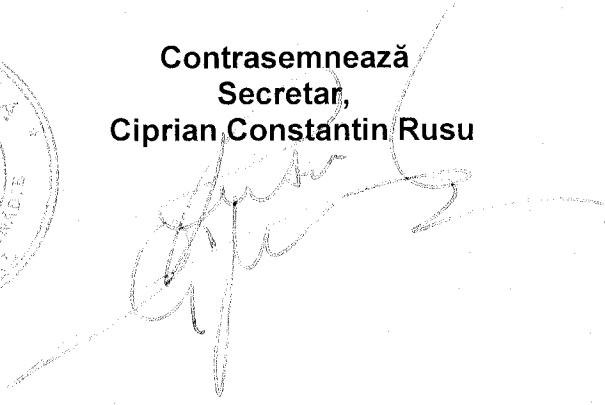
Președinte de ședință

Zaharie Hozat

Contrasemnează

Secretar,
Ciprian Constantin Rusu



Calculul valorii nominale a chiriei

lunare pentru locuințele realizate prin „Programul de construire de locuințe pentru tineret destinate închirierii”, în cazul titularilor de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani

Proprietarul la reînnoirea contractului de închiriere a locuințelor realizate în cadrul „Programul de construire de locuințe pentru tineret destinate închirierii”, în cazul în care titularul contractului a depășit vârsta de 35 de ani, după expirarea perioadei inițiale de 5 ani de la data repartizării locuinței, în vederea încheierii noului contract poate renegocia chiria dar îi va notifica chiriașului majorarea chiriei cu respectarea procedurilor prevăzute de art.10 alin. (1) din OUG nr.40/1999.

Renegocierea chiriei se bazează pe prevederile art.31 din Legea nr.1114/1996, prin care se stipulează: „*chiria va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere, reparații, impozitul pe clădiri și teren, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale, precum și un profit supus negocierii între părți.*”

Exemplu de calcul al chiriei

Calculul chiriei s-a efectuat strict pe baza prevederilor art.31 din Legea 1114/1996 coroborat cu Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale de locuințe (anexa 16 din HG 962/2001 - privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale Pentru Locuințe.)

Ipotezele utilizate pentru calculul chiriei/mp. la blocurile ANL, situate administrative în Cispădie, str. Măgurii, bl.G2, bl.B2, bl.B3 și bl. G3, sunt:

1. Suprafața construită desfășurată a clădirii s-a determinat prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,2 întrucât dimensiunile exterioare ale clădirilor nu au fost efectiv măsurate pe conturul exterior (HG 962/2001).

2. Valoarea de înlocuire este dată direct de valoarea de inventar a mijlocului fix la data de 31.12.2013.

3. Data achiziției imobilelor este 31.08.2009, respective 31.09.2009.

4. Durata de amortizare conform Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe (aprobat prin HG 2.139/2004) este de 40 de ani,

5. Cheltuielile de întreținere și reparații curente pentru menținerea stării de folosință normală a imobilelor se consideră în cotă de 0,40% din valoarea de inventar (HG 962/2001).

6. Cheltuielile de reparații capitale pentru menținerea stării de folosință a imobilelor se consideră în cotă de 0,51% din valoarea de inventar (HG 962/2001).

7. Cheltuieli de amortizare pentru menținerea stării de folosință normală a imobilelor se consideră în cotă de 0,20% din valoarea de inventar (HG 962/2001).

8, cheltuieli nete anuale se compun din cheltuielile de amortizare în vederea recuperării investiției în funcție de durata normală de folosință a imobilului la care se adaugă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință a imobilelor.

9. mărimea beneficiului, profitul net se consideră 0, locuințele fiind construite printr-un program cu caracter de protecție socială.

10. impozit pe clădiri s-a calculat prin aplicarea coeficientului de 2,30 determinat de rangul localității și zonei, -respectiv rangul II și zona B.

11. chiria netă anuală se determină prin însumarea cheltuielilor nete anuale cu profitul net și impozitul pe clădiri.

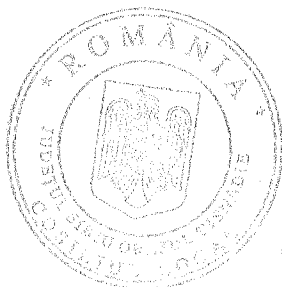
12. Chiria lunară se determină prin raportarea chiriei nete anuale la numărul de luni calendaristice din an.

13. coeficientul de corecție de 1,080 s-a aplicat chiriei lunare, întrucât costul chiriei mai poate fi influențat de regimul de înălțime.

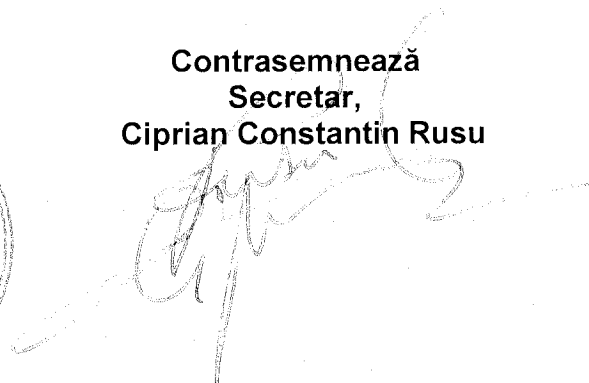
14. Chiria lunară /mp. s-a determinat prin raportarea chiriei lunare corectate cu coeficienții de corecție raportată la suprafața construită desfășurată

Președinte de ședință

Zaharie Hozat



Contrasemnează
Secretar,
Ciprian Constantin Rusu



Regulament Cadru

privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație aparținând statului și unității administrativ teritoriale- orașul Cisnădie

CAPITOLUL I

Art.1 Obiectul prezentului regulament –cadru îl constituie vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație aparținând statului și al unității administrativ teritoriale orașul Cisnădie.

CAPITOLUL II

Vânzarea de locuințe în condițiile Legii nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului

Art.2 Cadrul legal îl reprezintă Legea nr.112/1995, Hotărârea Guvernului nr. 20 din 17 ianuarie 1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995, cu modificările și completările ulterioare, Codul civil, Legea nr.213/1998.

Art.3 Competența revine Direcției Tehnice din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie, prin Compartimentul Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație.

Art.4 Pentru cumpararea locuinței în baza Legii nr.112/1995 sunt necesare următoarele acte:

- a) Cerere
- b) Expertiza de identificare și de determinare a întinderii terenului, întocmită de un expert tehnic și vizată de Oficiul județean de Cartografie; Defalcarea terenului aferent construcției pentru fiecare locuință din imobil; Defalcarea terenului ocupat de curte, aferent fiecărei locuințe din imobil;
- c) Declarație notarială conform art.9 din Legea nr.112/1995,;
- d) Contractul de închiriere în original și copie după contractual de închiriere valabil la data apariției legii
- e) Copie acte de identitate;
- f) Copie coli CF;

Art.5 (1) Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului, dacă fac dovada închirierii spațiului la data intrării în vigoare al Legii nr.112/1995.

(2) De prevederile alineatului precedent beneficiază și chiriașii care ocupă spații locative realizate prin extinderea spațiului inițial construit.

(3) În cazul apartamentelor locuite de mai mulți chiriași, indiferent dacă, ulterior trecerii în proprietatea statului, s-au efectuat sau nu s-au efectuat modificări constructive, pentru vânzarea apartamentului către actualii titulari ai contractelor de închiriere, cu acordul acestora, se stabilește valoarea întregului apartament și apoi se calculează cota-parte indiviză aferentă fiecărui viitor proprietar, proporțională cu suprafața utilă pe care o folosește în exclusivitate.

Art.6 (1) Procedura de vânzare demarează când nu sunt litigii pentru imobilul în cauză, prin depunerea unei solicitări la sediul instituției

(2) După înregistrarea cererii de cumpărare la registratura Primăriei Orașului Cisnădie, cumpărătorul își va alege un expert topo autorizat pentru întocmirea documentației.

Art.7 Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi suportate de cumpărător, fără posibilitatea recuperării sumelor cheltuite de la bugetul local sau deducere acestora din prețul de vânzare a imobilului.

Art.8 (1) Vânzarea va avea la bază un raport de evaluare, întocmit de către un evaluator autorizat și însoțit de către Consiliul Local al Orașului Cislădie.

(2) Costul raportului de evaluare va fi suportat de către cumpărător.

Art.9 (1) Pentru imobilele cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cumpărătorul va depune un avans de 30% din prețul imobilului în termen de 90 de zile calendaristice de la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al Orașului Cislădie, restul sumei va fi eșalonat în rate lunare cu jumătate din dobânda de referință stabilită anual de BNR de pe o perioadă de 15 ani pentru persoanele ce au depășit vârsta de 30 ani și un avans de 10% din prețul imobilului, pentru persoanele cu vârsta de până la 30 ani, respectiv persoanele trecute de 60 ani iar restul se va plăti în rate eșalonate pe o perioadă de 20 ani

(2) Nu este permisă vânzarea parțială a imobilelor deținute în baza contractelor de închiriere, inclusiv a terenurilor de sub construcții.

Art.10 (1) Contractele de vânzare cumpărare se vor considera desființate de drept conform dispozițiilor Codului Civil, în cazul în care cumpărătorii nu achită ratele lunare în termen de 5 luni consecutive.

(2) Sumele plătite cu titlu de rate până la momentul desființării vor rămâne în tot dobândite de vânzător, iar cumpărătorul va pierde dreptul de a folosi imobilul sub orice titlu.

Art.11 Pentru spațiile cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului care fac obiectul vânzării, comisionul convenit Orașului Cislădie este de 1% din valoarea apartamentului și se reține integral numai la încheierea contractului de vânzare cumpărare.

Art.12 Cumpărătorul intră în stăpânire de drept și de fapt a bunului cumpărat de la data semnării contractului de vânzare cumpărare atunci când se achită prețul integral și la data achitării ultimei rate din preț, în situația achitării prețului în rate.

Art.13 Cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare cumpărare.

Art.14 Orașul Cislădie va efectua demersurile privind instituirea unei ipoteci în favoarea sa până la achitarea integrală a prețului de vânzare cumpărare, iar costurile vor fi suportate de cumpărător.

Art.15 Prevederile prezentului regulament se completează cu prevederile legislației în vigoare în materia vânzării tipurilor de imobile care fac obiectul prezentului regulament.

CAPITOLUL III

Vânzarea de apartamente din fondul locativ de stat , situate în blocuri

Art.16 Cadru legal îl reprezintă: Decret Lege nr.61/1990, Legea nr.85/1992, Codul civil.

Art.17 Competența revine Direcției tehnice din cadrul Primăriei Orașului Cislădie, prin Compartimentul Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație

Art.18 Pentru cumpărarea locuinței în baza Decret Lege nr. 61/1990 sunt necesare următoarele acte:

a) Cerere

b) Expertiza de identificare a apartamentului, întocmită de un expert tehnic și vizată de Oficiul județean de Cartografie; Defalcarea terenului aferent construcției pentru fiecare locuință din imobil;

c) Contractul de închiriere în original

d) Copie acte de identitate;

e) Copie coli CF;

Art.19 Vânzarea directă cu plata integrală sau în rate a spațiilor cu destinația de locuință construite din fondurile statului, a imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului, se va face în condițiile Decretului Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992, aflate în patrimoniul privat al orașului Cislădie, deținute în baza contractelor de închiriere.

Art.20 Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor proprietatea fondului locativ de stat, situate în blocuri, pot opta pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului.

Art.21 În cazul apartamentelor locuite de mai mulți chiriași, indiferent dacă, ulterior trecerii în proprietatea statului, s-au efectuat sau nu s-au efectuat modificări constructive, pentru vânzarea apartamentului către actualii titulari ai contractelor de închiriere, cu acordul acestora, se stabilește valoarea întregului apartament și apoi se calculează cota-parte indiviză aferentă fiecărui viitor proprietar, proporțională cu suprafața utilă pe care o folosește în exclusivitate.

Art.22 Procedura de vânzare demarează când nu sunt litigii pentru imobilul în cauză, prin depunerea unei solicitări la sediul instituției

Art.23 După înregistrarea cererii de cumpărare la registratura Primăriei Orașului Cisnădie, cumpărătorul își va alege un expert topo autorizat pentru întocmirea documentației.

Art.24 Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi suportate de cumpărător, fără posibilitatea recuperării sumelor cheltuite de la bugetul local sau deducere acestora din prețul de vânzare a imobilului.

Art.25 (1) Pentru imobilele cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului se achită un avans de 30% din prețul imobilului în termen de 90 de zile calendaristice de la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al Orașului Cisnădie.

(2) Restul sumei va fi eșalonată în rate lunare cu o dobândă de 4% pe o perioadă de 15 ani pentru persoanele ce au depășit vârsta de 30 ani și un avans de 10% din prețul imobilului, pentru persoanele cu vârsta de până la 30 ani, respectiv persoanele trecute de 60 ani iar restul se va plăti în rate eșalonate pe o perioadă de 20 ani

Art.26 Nu este permisă vânzarea parțială a imobilelor deținute în baza contractelor de închiriere, inclusiv a terenurilor de sub construcții.

Art.27 (1) Contractele de vânzare cumpărare se vor considera desființate de drept conform dispozițiilor Codului Civil, în cazul în care cumpărătorii nu achită ratele lunare în termen de 5 luni consecutive.

(2) Sumele plătite cu titlu de rate până la momentul desființării vor rămâne în tot dobândite de vânzător, miar aceștia vor pierde dreptul de a folosi imobilul sub orice titlu.

Art.28 Cumpărătorul intră în stăpânire de drept și de fapt a bunului cumpărat de la data semnării contractului de vânzare cumpărare atunci când se achită prețul integral și la data achitării ultimei rate din preț, în situația achitării prețului în rate.

Art.29 Cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile ocazionale cu perfectarea contractului de vânzare cumpărare.

Art.30 Orașul Cisnădie va efectua demersurile privind instituirea unei ipoteci în favoarea sa până la achitarea integral a prețului de vânzare cumpărare, iar costurile vor fi achitate de cumpărător.

Art.31 Prevederile prezentului regulament se completează cu prevederile legislației în vigoare în material vânzării tipurilor de imobile care fac obiectul prezentului proiect de hotărâre.

CAPITOLUL IV

Vânzarea de apartamente ANL

Art.32 Cadru legal îl reprezintă: Legea nr.152/1998, Codul civil, HG 962/2001.

Art.33 Competența revine Direcției tehnice din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie, prin Compartimentul Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație

Art.33 Pentru cumpararea locuintei in baza Legea nr.152/1998, Codul civil, HG 962/2001 sunt necesare urmatoarele acte:

- a) Cerere
- b) Expertiza de identificare a apartamentului, intocmită de un expert tehnic si vizata de Oficiul judetean de Cartografie; Defalcarea terenului aferent constructiei pentru fiecare locuinta din imobil;
- c) Contractul de inchiriere in original
- d) Copie acte de identitate;
- e) Copie coli CF;

Art.34 Vânzarea directă cu plata integrală a spațiilor cu destinația de locuință deținute în baza contractelor de închiriere, construite din fondurile statului, se face în baza Legii nr.152/1998, Codul civil, HG 962/2001, Legii nr.114,

Art.35 Persoanele care pot avea calitatea de cumpărător sunt chiriașii care dețin în baza unor contracte de închiriere valabile imobile cu destinația de locuințe.

Art.36 Procedura de vânzare demarează când nu sunt litigii pentru imobilul în cauză, prin depunerea unei solicitări la sediul instituției

Art.37 După înregistrarea cererii de cumărare la registratura Primăriei Orașului Cisnădie, cumpărătorul își va alege un expert topo autorizat pentru întocmirea documentației.

Art.38 Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi suportate de cumpărător, fără posibilitatea recuperării sumelor cheltuite de la bugetul local sau deducere acestora din prețul de vânzare a imobilului.

Art.39 Nu este permisă vânzarea parțială a imobilelor deținute în baza contractelor de închiriere, inclusiv a terenurilor de sub construcții.

Art.40 Contractele de vânzare cumpărare se vor considera desființate de drept conform dispozițiilor Codului Civil, în cazul în care cumpărătorii nu achită ratele lunare în termen de 5 luni consecutiv, sumele plătite cu titlu de rate până la momentul rezolvării vor rămâne în tot dobândite de vânzător, iar aceștia vor pierde dreptul de a folosi imobilul sub orice titlu.

Art.41 Pentru spațiile cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului care fac obiectul vânzării, comisionul convenit unităților care vând aceste bunuri este de 1% din valoarea apartamentului și se reține integral numai la încheierea contractului de vânzare cumpărare.

Art.42 (1) Vânzarea în rate lunare se face cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

(2) Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către Agenția Națională pentru Locuințe.

(3) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia.

(4) Valoarea de vânzare a locuințelor reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe, diminuată cu amortizarea calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia.

(5) Pentru stabilirea cotei-părți din valoarea de vânzare care revine construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și care au fost utilizate pentru construirea locuințelor respective, potrivit prevederilor art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, acolo unde este cazul, la suma constituită din valoarea de vânzare calculată potrivit alin.(3) se aplică procentul stabilit potrivit prevederilor alin. (4).

(6) Pentru stabilirea prețului final de vânzare a locuinței, la valoarea de vânzare calculată conform prevederilor alin. (4) se adaugă comisionul de până la 1% al unității prin care se efectuează vânzarea, pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare.

(7) Vânzarea locuințelor se realizează de către autoritățile administrației publice locale în a căror administrare se află imobilele respective,

(8) În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare, prevăzută la alin. (2) lit. c) din lege, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% prevăzut la alin. (5) se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar ratele lunare se pot achita astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;

b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;

c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu brut pe economie.

(9) Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

(10) În contractele de vânzare a locuințelor se înscriu interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia,

(11) Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii.

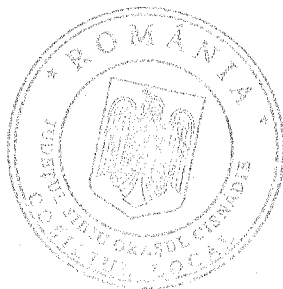
Art.43 Cumpărătorul intră în stăpânire de drept și de fapt a bunului cumpărat de la data semnării contractului de vânzare cumpărare atunci când se achită prețul integral și la data achitării ultimei rate din preț, în situația achitării prețului în rate.

Art.44 Cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile ocazionale cu perfectarea contractului de vânzare cumpărare.

Art.45 Autoritatea locală va comanda către un expert evaluator întocmirea rapoartelor de evaluare, rapoarte al căror cost fi suportate de cumpărător.

Președinte de sedință

Zaharie Hozat



Contrasemnează

Secretar,

Ciprian Constantin Rusu

