

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului de analiză și soluționare a cererilor pentru locuințe destinate închirierii, în mod exclusiv, pentru tineri specialiști din sănătate, din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședință ordinară din 28.05.2020,
Având în vedere:

- raportul Serviciului Juridic și Cancelarie Consiliu, înregistrat sub nr. 8517 din 21.05.2020;
 - avizul Comisiei pentru Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget-Finanțe, și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului;
 - avizul Comisiei pentru Activități Științifice, Învățământ, Sănătate, Cultură, Culte, Protecție Socială, Sportive și de Agrement;
 - avizul Comisiei pentru Administrație Publică Locală, Juridică și de Disciplină, Apărarea Ordinii Publice, Respectarea Drepturilor și a Libertăților Cetățenilor și a Minorităților Naționale;
 - procesul – verbal nr. 8953 al ședinței ordinare din 28.05.2020;
 - Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 65 din 28.05.2020 privind aprobarea Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tineri specialiști din sănătate, din Blocul de locuințe realizate prin A.N.L., situat în municipiul Călărași, Prelungirea Independenței nr. 5A (12 unități locative), aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași;
 - prevederile art. 4 alin. (4) – (6), art. 7¹ alin. (6), art. 8 alin. (2) - (5), art. 22 și art. 23 alin. (1) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 14 alin. (1) – (3), (4) lit. a), (5) și art. 15 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 173 alin. (1) lit. d) și alin. (5) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Regulamentul de analiză și soluționare a cererilor pentru locuințe destinate închirierii, în mod exclusiv, pentru tineri specialiști din sănătate, din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași, prezentat în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – (1) Președintele Consiliului Județean Călărași va constitui, prin Dispoziție, Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor pentru locuințe destinate închirierii, în mod exclusiv, pentru tineri specialiști din sănătate, din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași.

(2) Structura pe specialități a membrilor Comisiei sociale va fi următoarea:

- a) 3 specialiști din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Călărași;
- b) 2 specialiști din cadrul Spitalului Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian” Călărași, dintre care unul este reprezentant al organizației sindicale.

(3) Secretarul General al Județului, prin Compartimentul Cancelarie Consiliu și Editare Monitor Oficial, va comunica prezenta celor interesați.

VICEPREȘEDINTE,
ec. Marian DINULESCU



Nr. 66
Adoptata la Călărași
Astăzi 28.05.2020

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
Emil MUȘAT

Întocmit/redactat:
cons. jur.: Pleșca Robert

**de analiză și soluționare a cererilor pentru locuințe destinate închirierii,
în mod exclusiv pentru tineri specialiști din sănătate, din fondul de locuințe A.N.L.
aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași**

CAP. I. PREVEDERI GENERALE

Scopul

Art. 1. - Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației publice locale a județului Călărași a modalităților de analiză și soluționare a cererilor pentru locuințe destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tineri specialiști din sănătate, din fondul de locuințe A.N.L. aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași.

Prevederi legale

Art. 2. - La elaborarea prezentului regulament au fost avute în vedere și respectate următoarele acte normative:

- 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 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 65 din 28.05.2020 privind aprobarea Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tineri specialiști din sănătate, din Blocul de locuințe realizate prin A.N.L., situat în municipiul Călărași, Prelungirea Independenței nr. 5A (12 unități locative), aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași.

Semnificația unor termeni

Art. 3. - În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

A.N.L. - Agenția Națională pentru Locuințe - este o instituție de interes public cu personalitate juridică, de coordonare a unor surse de finanțare în domeniul construcției de locuințe, cu autonomie financiară, aflată sub autoritatea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Tinerii specialiști din sănătate - sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste, angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele, inclusiv medicii rezidenți, și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective. Prin excepție de la prevederile de mai sus, medicii rezidenți și medicii specialiști pot depune cereri pentru repartizarea locuințelor construite prin programele A.N.L. și după împlinirea vârstei de 35 ani.

Medicii rezidenți și medicii specialiști - medici rezidenți sunt cei care au obținut, ca urmare a concursului pe locuri, confirmarea în rezidențiat sau care ocupă prin concurs posturile pentru care se organizează rezidențiat pe posturi, iar medicii specialiști sunt cei care dețin diploma, certificatul de medic specialist sau un alt titlu care atestă formarea de bază de medic și, respectiv, de medic specialist.

Locuința - construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Familia - este compusă din soț/soție, copii și/ sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri.

Comisia socială - este o comisie numită prin Dispoziția președintelui consiliului județean, care analizează și soluționează cererile de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare și criteriilor specifice, întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere în mod exclusiv pentru tineri specialiști din sănătate.

Criterii - reprezintă criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tineri specialiști din sănătate și cuprind:

- A. Criterii de acces la locuință;
- B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj;
- C. Criterii specifice.

Lista solicitanților care au acces la locuință - reprezintă lista întocmită de către comisia socială în urma studierii dosarelor a căror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A "Criterii de acces la locuință" din Anexa Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 65 din 28.05.2020.

Lista solicitanților care nu au acces la locuință - reprezintă lista întocmită de comisia socială în urma studierii dosarelor, a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A "Criterii de acces la locuință" din Anexa Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 65 din 28.05.2020.

Lista de prioritate - reprezintă lista întocmită de comisia socială în urma acordării punctajului pe baza

prevederilor punctului B "Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj" și punctului C "Criterii specifice" din Anexa Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 65 din 28.05.2020 în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de către cei aflați pe Lista solicitanților care au acces la locuință.

Lista de repartizare a locuințelor - se întocmește prin preluarea solicitanților înscrși în Lista de prioritate, urmărindu-se asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuință și evitându-se repartizarea unor spații excedentare.

Contract de închiriere - actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

CAP. II. ACCESUL LA LOCUINȚĂ, SOLICITAREA, COMISIA SOCIALĂ, ANALIZA CERERILOR ȘI ATRIBUIREA UNITĂȚILOR LOCATIVE

Art. 4. Pot avea acces la locuințe pentru tineri specialiști din sănătate destinate închirierii, titularii cererii care se încadrează în prevederile punctului A "Criterii de acces la locuință" din Anexa Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 65 din 28.05.2020.

Art. 5. - Solicitarea de locuință pentru tinerii specialiști din sănătate destinate închirierii se ia în evidență pe baza unei cereri tip - model anexa 1, completată și semnată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu. Cererea se înregistrează la Registratura Consiliului Județean Călărași.

Art. 6. - Cererea tip va fi însoțită de dosarul solicitantului care va cuprinde documentele justificative prevăzute în anexa 2.

Art. 7. - Solicitanții de locuință care, în anii anteriori, au depus cereri de atribuire de locuințe la Consiliul Județean Călărași sau la unitățile spitalicești aflate în subordinea acestuia, vor fi notificați în vederea completării dosarului solicitantului. Cei care nu vor da curs solicitării în termenul precizat în notificare, nu vor participa la procedura de soluționare a cererilor.

Art. 8. - Cererile de locuințe sunt soluționate de Comisia socială care este numită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Călărași, structura pe specialități a membrilor comisiei fiind aprobată de Consiliul Județean Călărași.

Art. 9. (1) Potrivit prezentului regulament comisia socială are următoarele atribuții generale:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe A.N.L. destinate închirierii, pentru tineri specialiști din sănătate și întocmește Lista solicitanților care au acces la locuință respectiv Lista solicitanților care nu au acces la locuință;

- stabilește punctajul, întocmește Lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului județean;

- repartizează locuințele destinate închirierii pentru tineri specialiști din sănătate, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare.

(2) Comisia se va întruni ori de câte ori va fi necesar. Convocarea membrilor comisiei și pregătirea dosarelor care vor fi analizate în cadrul ședinței se face de către secretarul comisiei, la solicitarea președintelui comisiei sociale.

(3) Deciziile comisiei sociale se iau cu votul a cel puțin 2/3 dintre membrii săi cu drept de vot. Lucrările comisiei vor fi consemnate de către secretar în procese - verbale. Aici se vor nota, numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei locuințe, votul membrilor. Cu excepția secretarului comisiei, toți ceilalți membrii au drept de vot.

(4) În cazul în care există divergențe de păreri între membrii comisiei sociale sau când există o diferență considerabilă între punctajele acordate de aceștia, președintele comisiei sociale va solicita reanalizarea punctelor de divergență.

(5) Procesul de reanalizare a punctelor de divergență se consemnează într-un proces-verbal, justificându-se opiniile contrare.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), comisia socială nu ajunge la un acord după reanalizarea punctelor de divergență, decizia finală se adoptă cu votul majorității membrilor săi.

(7) Membrii Comisiei nu pot vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuințe destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tineri specialiști din sănătate, unei persoane care îi este rudă sau afin până la gradul IV inclusiv.

(8) În realizarea atribuțiilor ce le revin, membrii comisiei vor avea în vedere criteriile cuprinse în Anexa Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 65 din 28.05.2020.

Art. 10. - După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, comisia socială va proceda la analiza acestora pe baza "Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii pentru tineri specialiști din sănătate din Blocul de locuințe realizat prin A.N.L., situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea Independenței nr. 5A (12 unități locative), aflat în administrarea Consiliului Județean Călărași - Anexa Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 65 din 28.05.2020.

Art. 11. - Solicitanții care se încadrează în prevederile punctului A "Criterii de acces la locuință" se vor înscrie în "LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ" model anexa 3.

Art. 12. - Solicitanții care nu se încadrează în prevederile punctului A "Criterii de acces la locuință" se

vor înscrie pe "LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚA A.N.L."

Art. 13. - Pentru fiecare solicitant aflat pe "LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ" se va întocmi "FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L." model anexa 2.5.

Art. 14. - Pe baza datelor din "FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L. (anexa nr. 5) și a documentelor aflate la dosar, comisia socială va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza "Criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj", punctul B și "Criteriile specifice", punctul C din Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tineri specialiști din sănătate din Blocul de locuințe realizat prin A.N.L., situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea Independenței nr. 5A (12 unități locative), aflat în administrarea Consiliului Județean Călărași - Anexa Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 65 din 28.05.2020, întocmindu-se "FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI" - model anexa nr. 6.

Art. 15. - Fișele prevăzute la Art. 13 și 14, respectiv "Fișa solicitantului de locuință A.N.L." și "Fișa de calcul a punctajului", se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

Art. 16. - În urma acordării punctajului și pe baza studiului documentației din dosare, comisia socială întocmește "LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L." - model anexa nr. 7. Lista de priorități se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului.

Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la punctaj egal departajarea se face în funcție de situația locativă, 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 luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/luna/an), având în acest caz, prioritate solicitantul a căru cerere are vechimea cea mai mare. În cazul în care 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).

Art. 17. - Lista de prioritate se stabilește la darea în folosință a unor noi unități locative sau anual, precum și în momentul epuizării listei de repartizare anterioare, în situația în care nu se mai construiesc locuințe pentru tinerii specialiști din sănătate destinate închirierii prin programul A.N.L. La întocmirea noii liste de prioritate se vor procesa: cererile depuse ulterior datei de preluare a dosarelor pentru care a fost întocmită lista de prioritate, dosarele procesate care nu au întrunit punctajele necesare înscrierii pe lista de repartizare reactualizată, precum și cererile din anii anteriori pentru care nu au fost depuse dosare, dar solicitanții au menționat că își mențin cererea pentru o altă tranșă de locuințe construite prin A.N.L. Cererile și dosarele aflate în evidență la data scadentă pentru depunerea/reactualizarea dosarelor și pentru care nu s-a depus/reactualizat dosarul se consideră soluționat prin renunțarea tacită a solicitantului și nu se mai iau în procesare la întocmirea următoarei liste de prioritate.

Art. 18. - "LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ" și "LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L." se supune aprobării Consiliului Județean Călărași, după care se dă publicității, prin afișare la avizierul și pe site-ul Consiliului Județean Călărași.

Art. 19. - "LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR" (model anexa nr. 8) se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în Lista de prioritate stabilită potrivit art. 16 rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere. Lista de repartizare se întocmește separat pe număr de camere solicitat prin cerere, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut și a poziției din lista de prioritate. Lista de repartizare va fi aprobată de Consiliul Județean Călărași și va fi dată publicității prin afișare la avizierul și pe site-ul Consiliului Județean Călărași, aceasta fiind definitivă și dând dreptul solicitantului să-i fie atribuită o locuință A.N.L..

Art. 20. - Repartizarea locuințelor (REPARTIȚIA - anexa 9) se va face pe baza "LISTEI DE REPARTIZARE" (model anexa nr. 8), ținându-se cont de punctajul din Lista de priorități, în ordinea descrescătoare a numărului de camere în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter persoanele cu handicap (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare). În cazul în care se epuizează listele pentru un anumit număr de camere, locuințele vacante cu același număr de camere pot fi oferite solicitanților de pe listele cu un alt număr de camere. Repartizarea efectivă a locuințelor se va efectua după expirarea termenelor de contestație prevăzute de lege.

Art. 21. - La data repartizării locuințelor solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri specialiști în sănătate destinate închirierii - prin înscrierea pe cererea de solicitare a formulei "reconfirm/nu reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuință rezultate din documentele aflate la dosar", data și semnătura.

CAP. III. CONTESTAȚII ȘI MOD DE SOLUȚIONARE

Art. 22. - Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințe, la acordarea priorităților în soluționarea cererilor, precum și la repartizarea locuințelor, vor putea fi depuse în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la Art. 19 respectiv Art. 20.

Art. 23. - Contestațiile vor fi adresate președintelui consiliului județean și vor fi soluționate în termen de 15 zile de la primire de către o comisie de soluționare a contestațiilor numită prin dispoziția Președintelui Consiliului Județean Călărași.

CAP. IV. ÎNCHIRIEREA

Art. 24. - În termen de cel mult 30 de zile de la primirea repartiției beneficiarii de locuințe vor semna Contractul de închiriere. În cazul nerespectării acestui termen de către beneficiar se consideră că acesta renunță la repartiție.

Art. 25. - Încheierea Contractului de închiriere va avea la bază REPARTIȚIA care va fi înaintată către Direcția Juridică și Administrație Publică din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Călărași, în vederea întocmirii acestuia.

Art. 26. - Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre administratorul fondului locativ și beneficiarul repartiției de locuință construită prin A.N.L. în condițiile prezentului Regulament denumit chiriaș, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza închirierii contractului vor sta prevederile legislative centrale și locale în domeniul spațiului locativ, în vigoare la data încheierii contractului. În situația apariției unor noi acte normative și/sau modificarea și completarea celor existente, prevederile acestora vor fi notificate prin acte adiționale la contractul de închiriere.

Art. 27. - Contractele de închiriere inițiale se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei pentru toți chiriașii. După expirarea contractului inițial, prelungirea contractului se realizează la cerere și se face succesiv pe o perioadă de 1 an prin recalcularea chiriei. La data prelungirii contractului, se va reevalua starea civilă a chiriașilor, numărul persoanelor aflate în întreținerea lor și existența calității de specialist din sănătate și dacă își desfășoară activitatea pe raza administrativ-teritorială a municipiului Călărași. De asemenea, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, situate pe raza administrativ-teritorială a municipiului Călărași. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungeste. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 28. - Chiria se stabilește anual de către administratorul locuinței prin revizuirea cuantumului chiriei în funcție de vârsta chiriașului și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, rata inflației, precum și alte cheltuieli și cote prevăzute de lege.

Art. 29. - Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a neșemnării de către părți fără justificare legislativă, presupune încetarea raporturilor dintre proprietar/administrator și chiriaș, unitatea locativă devenind liberă de sarcini și disponibilă pentru închiriere în condițiile prezentului Regulament după o notificare prealabilă de 60 de zile. Cheltuielile aferente perioadei respective urmând a fi recuperate de la fostul chiriaș pe cale judecătorească.

Art. 30. - Titularul de contract a unei locuințe A.N.L. nu poate prelua în spațiu, sub nici un motiv, alte persoane decât cele definite ca familie (soț/soție, copii și/ sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri). În caz contrar, se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere, din inițiativa unilaterală a proprietarului/administratorul fondului locativ, în urma unui preaviz de 30 de zile.

Art. 31. - Cedarea dreptului de folosință a locuinței (subînchirierea), repartizată în condițiile art. 8 alin. (3) din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, de către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art. 32. - Chiriașii unei locuințe din fondul locativ construit prin A.N.L., nu pot beneficia de atribuirea unei alte locuințe din fondul locativ respectiv. Titularii de contracte de închiriere pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situații temeinic justificate, la prelungirea contractului de închiriere legal prevăzut sau în cazuri excepționale pe parcursul derulării contractului, cu aprobarea proprietarului/administratorului fondului locativ, după analizarea situației în comisia socială și avizul acesteia, după verificarea documentelor atașate și prin recalcularea chiriei.

Art. 33. - Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași.

Întocmit: Dreșea Robert

**VICEPRESEDINTE,
ec. Marian DINULESCU**

**Consiliul Județean Călărași,
Președintelui Comisiei sociale de analiză și soluționare a cererilor pentru locuințe destinate
închirierii, în mod exclusiv, pentru tineri specialiști din sănătate, din fondul de locuințe
A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași**

Subsemnatul (a) _____, domiciliat în _____,
posesor al CI, seria _____, nr. _____, angajat al _____, Secția
_____, Serviciul/Compartimentul _____, în calitate de
_____, specialitatea _____, solicit atribuirea în închiriere a unui
apartament cu _____ camere din Blocul de locuințe realizat prin A.N.L., situat în municipiul Călărași,
str. Prelungirea Independenței nr. 5A (12 unități locative), aflat în administrarea Consiliului Județean
Călărași.

Anexez prezentei documentele justificative referitoare la domiciliu, nivelul studiilor, specializarea profesională, stare civilă, numărul membrilor familiei, etc. (vezi Anexa 2).

NOTĂ: Prin votul majorității membrilor Comisiei sociale, formularul cererii poate fi completat și cu alte informații apreciate ca fiind utile în acordarea punctajului în cadrul procesului de soluționare a cererii.

Data: _____, 2020

Semnătura

DOCUMENTELE

care se depun la dosarul de solicitare a locuinței destinate închirierii,
în mod exclusiv pentru tineri specialiști din sănătate, din fondul de locuințe A.N.L.
aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași

- > dosar plic
- > cerere tip model anexa nr. 1 - în care se va consemna numărul de camere solicitat;
- > copie după certificatul de naștere al solicitantului și al membrilor de familie și/sau altor persoane aflate în întreținere;
- > copie după actul de identitate al solicitantului și al membrilor de familie și/sau altor persoane aflate în întreținere;
- > copie după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- > copie după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
- > copie după documentele din care să rezulte luarea în întreținere a altor persoane în condițiile legislației în domeniu, sentința judecătorească privind obligația întreținerii sau contract de întreținere autentificat notarial (dacă este cazul);
- > originalul declarației notariale din care să rezulte că titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - nu dețin și nu au deținut o altă locuință în proprietate și/sau nu sunt beneficiarii unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale Călărași sau a unității în care își desfășoară activitatea, în municipiul Călărași;
- > copie după contractul de închiriere înregistrat la Administrația locală a finanțelor publice - în cazul în care solicitantul este chiriaș în spațiul din fondul locativ-privat (în contract se va menționa în mod expres suprafața locuibilă) (dacă este cazul);
- > copie după documentele din care să rezulte suprafața locuibilă deținută (cu chirie/ tolerat în spațiu) m.p./ locatar (contract de vânzare-cumpărare; schița locuinței; extras C.F; adeverință de impunere);
- > declarație pe propria răspundere că face naveta;
- > copie după documentele din care să rezulte dacă solicitantul și/sau un alt membru al familiei și/sau aflat în întreținere suferă de o boală care necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus, certificat medical (dacă este cazul) semnat de medicul de specialitate și de conducătorul instituției medicale);
- > adeverință de la locul de muncă al titularului de cerere din care să rezulte salariul net, însoțită de o copie după contractul de muncă (ordinul de repartiție pentru rezidenți sau stagiați). Copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței; Adeverințe de la locul de muncă din care să rezulte salariul net, cupon pensie, cupon alocație, adeverința de venit de la Administrația Finanțelor Publice (după caz) ale tuturor membrilor familiei care vor locui împreună în locuința de tip A.N.L.;
- > copie după documentele din care să rezulte nivelul de studii și/sau pregătire profesională a titularului de cerere (diplomă, certificat, atestat, foaie matricolă, etc.);
- > alte documente sau înscrisuri pe care le consideră necesare în sprijinul aplicării prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererii.

Notă: Copiile documentelor vor fi însoțite de originalele acestora, care după certificarea pentru conformitate vor fi restituite titularului de dosar.

LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ

prin îndeplinirea prevederilor de la pct. A "Criterii de acces la locuință"

din cadrul "Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tineri specialiști din sănătate din Blocul de locuințe realizat prin A.N.L., situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea Independenței nr. 5A (12 unități locative), aflat în administrarea Consiliului Județean Călărași - Anexa Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. ___ din 28.05.2020

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE	ADRESA	NR. DOSAR/CERERE	DATA DEPUNERII DOSAR/CERERE	OBS.
	2	3	4	5	6

COMISIA SOCIALĂ

Anexa 4

LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ

prin îndeplinirea prevederilor de la pct. A "Criterii de acces la locuință"

din cadrul "Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tineri specialiști din sănătate din Blocul de locuințe realizat prin A.N.L., situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea Independenței nr. 5A (12 unități locative), aflat în administrarea Consiliului Județean Călărași - Anexa Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. ___ din 28.05.2020

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE	ADRESA	NR. DOSAR/CERERE	DATA DEPUNERII DOSAR/CERERE	OBS.
1	2	3	4	5	6

Anexa 5

FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚA A.N.L.

Cerere/ Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârsta (în ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fond locativ privat _____

- tolerat în spațiu _____

Suprafața locuibilă deținută m.p./locatar _____

Starea civilă: căsătorit necăsătorit *Starea de sănătate:* fără probleme de sănătate afecțiuni ale solicitantului sau membrului de familie care necesită însoțitor sau o camera în plus

Data depunerii cererii _____

Numărul de camere solicitat _____

Nivelul de studii și/sau pregătire profesională _____

Locul de muncă și localitatea unde își desfășoară activitatea _____

Situații locative sau sociale deosebite: provenit din case de ocrotire socială _____ a adoptat sau adoptă copii _____ evacuat din case naționalizate _____

Alte notificări: _____

Întocmit

Anexa 6

FIȘA DE CALCUL

a punctajului total conform pct. B. "Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj" și pct. C "Criterii specifice" din cadrul Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tineri specialiști din sănătate din Blocul de locuințe realizat prin A.N.L., situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea Independenței nr. 5A (12 unități locative), aflat în administrarea Consiliului Județean Călărași - Anexa Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. ___/2020

Cerere /Dosar nr.

Titular

CRITERII	PUNCTAJ	
	ETALON	ACORDAT
1. SITUAȚIA LOCATIVA	X	X
1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat	10	
1.2. Tolerat în spațiu	7	
Naveta	10	
1.3. Suprafața locuibilă deținută m.p./locatar	X	X
a. mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv	5	
b. mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv	7	
c. mai mare sau egală cu 8 mp și până la 12 mp inclusiv	9	
d. mai mică de 8 mp	10	
2. STAREA CIVILA ACTUALA	X	X
2.1. Starea civilă:	X	X
a. căsătorit	10	
b. necăsătorit	8	
2.2. Număr de persoane în întreținere:	X	X
a. copii	X	X
- 1 copil	2	
- 2 copii	3	

- 3 copii	4		
- 4 copii	5		
- peste 4 copii - 5 pct. și câte 1 pct. pentru fiecare copil	5+....		
b. alte persoane, indiferent de numărul acestora	2		
3. STAREA DE SANATATE ACTUALA (necesită însoțitor sau o cameră în plus)	2		
4. VECHIMEA CERERII	X	X	
4.1. până la 1 an	1		
4.2. între 1 și 2 ani	3		
4.3. între 2 și 3 ani	6		
4.4. între 3 și 4 ani	9		
4.5. pentru fiecare an peste 4 ani	4		
5. NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ	X	X	
5.1. fără studii și pregătire profesională	5		
5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	8		
5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	10		
5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată	13		
5.5. cu studii superioare	15		
5.6. medic primar cu contract individual de muncă	15		
5.7. medic specialist cu contract individual de muncă	13		
5.8. medic rezident cu contract individual de muncă	11		
NOTĂ: Punctele acordate conform poziției 5.5. se cumulează, după caz, cu punctele obținute conform pozițiilor 5.6., 5.7. sau 5.8..			
6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE	X	X	
6.1. tineri proveniți din case de ocrotire social și care au împlinit 18 ani	15		
6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii	10		
6.3. tineri evacuați din case naționalizate	5		
7. VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE	X	X	
7.1. mai mic decât salariul minim pe economie	15		
7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie	10		
8. Specialitatea medicală în care titularul cererii își desfășoară activitatea	X	X	
8.1. U.P.U. / SMURD	15		
8.2. A.T.I.	15		
8.3. Cardiologie	13		
8.4. Oncologie	13		
8.5. Radiologie/ imagistică medicală	13		
8.6. Neurologie	13		
8.7. Neonatologie	13		
8.8. Pediatrie	13		
8.9. Toate celelalte specialități medicale	11		
TOTAL PUNCTAJ OBȚINUT	X		

NOTĂ: În situația în care două cereri înregistrate la Consiliul Județean Călărași în același an calendaristic obțin punctaj egal, va avea prioritate cererea cea mai veche.

LISTA DE PRIORITATE
 pentru acordarea locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tineri specialiști
 din sănătate, din fondul de locuințe A.N.L. aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE ADRESA	PUNCTAJ REALIZAT	DATA DEPUNERII CERERII	NR. DOSAR	NR. CAMERE SOLICITAT	OBS.
1	2	3	4	5	6	7

Anexa 8

COMISIA SOCIALĂ

LISTA DE REPARTIZARE
 a locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tineri specialiști din sănătate,
 din fondul de locuințe A.N.L. aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași

NR. CRT.	NR. CAMERE	NUMELE ȘI PRENUMELE ADRESA	NR. DOSAR	PUNCTAJ REALIZAT	OBS.
1	2				
2					
3					
4	1				
5					
6					

Anexa 9

COMISIA SOCIALĂ

REPARTIȚIE

»

NR. DIN

în baza Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. _____s-a repartizat cu titlul de închiriere locuință destinată închirierii, în mod exclusiv pentru tineri specialiști din sănătate, din fondul de locuințe A.N.L. aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași, situată în Călărași, str. Prolungirea Independenței nr. 5A sc. _____ et. ap. _____ D-lui (D-nei) _____ titular al dosarului de locuință A.N.L. nr. _____.

Prezenta constituie actul justificativ de bază, la încheierea contractului de închiriere.