



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
Primăria Orașului Covasna



RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel:+40-267-340001, fax.: 0267-342679

Nr. înreg. 4175703.08.2017

Ind. dos. 11

EXPUNERE DE MOTIVE

cu privire la constituirea unei comisii de analiza a solicitarilor de locuinte sociale, aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuintelor sociale, actelor justificative care insotesc cererea si locului de primire a cererilor

În conformitate cu prevederile: art. 2 lit."c", art.42, art.43, art.48 din Legea nr. 114/1996, legea locuinței, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 21 din Normele Metodologice din 07.12.2000, pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG 1275/2000,

Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii, următoarele categorii de persoane: persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare si ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990, privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau

familii îndreptățite, la aceasta ultima categorie propunem familiile cu copii în întreținere..

Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit legii, persoanele sau familiile care:

- dețin în proprietate o locuință;
- au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat. Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

În vederea solutionării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor. La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 42 și 43 din Legea 114/1996, legea locuinței. În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

- condițiile de locuit ale solicitanților
- numărul copiilor și al celorlalte persoane care se gospodăresc împreună cu solicitantii
- starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora
- vechimea cererilor

Ținând cont de cele menționate și în urma analizării adresei înregistrate la Primăria Orașului Covasna sub nr. 3886/24.07.2017, din partea SC GOS-TRANS-COM SRL Covasna pentru repartizarea unei locuințe sociale, situată în orașul Covasna str.Brazilor nr.4 bl.5 sc.G et.3 ap.14, este necesară:

- constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, în următoarea componență: trei consilieri locali, membri în cadrul Comisiei pentru învățământ, cultură, sănătate, protecție socială, sport și tineret

din partea Consiliului local al orasului Covasna si doi membri din partea
Directiei de Asistenta Sociala (Opra- Debreczi Beata Ilona - inspector,
Sintoiu Angela - director executiv

-aprobarea de catre consiliul local a criteriilor pentru repartizarea
locuintelor sociale, actelor justificative care insotesc cererea si locului de
primire a cererilor.

PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF



www.primariacovasna.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
Primăria Orașului Covasna

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel:+40-267-340001, fax.: 0267-342679

Nr. înreg. 4177/03.08.2017

Ind. dos. 111

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la constituirea unei comisii de analiza a solicitarilor de locuinte sociale, aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuintelor sociale, actelor justificative care însotesc cererea si locul de primire a cererilor

În conformitate cu prevederile art.2 lit.c, art.17,42, 43,44,45,46,47,48 si art. 49 din Legea nr. 114/1996, legea locuintei, republicata, art. 21 si art.22 din Normele Metodologice din 07.12.2000-pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996, aprobate prin H.G 1275/2000,

Locuință sociala 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.

Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale.

Declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii, următoarele categorii de persoane: persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptățite, la aceasta ultima categorie, propunem familiile cu copii în întreținere.

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.

Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit legii, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice primarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera modificarea chiriei și a subvenției acordate, convenite proprietarului.

Contractul de închiriere se poate rezilia:

-în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din lege, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

Locuințele sociale realizate potrivit legii nu pot fi vândute.

Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit legii, persoanele sau familiile care:

- dețin în proprietate o locuință;
- au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat. Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

În vederea solutionării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor. La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 42 și 43 din Legea 114/1996, legea locuinței. În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

- condițiile de locuit ale solicitanților
- numărul copiilor și al celorlalte persoane care se gospodăresc împreună cu solicitantii
- starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora
- vechimea cererilor

Comisiile constituite vor analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare, listele se vor afișa la sediile primăriilor.

Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la listele de acordare a locuințelor sociale se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

În limita numărului și structurii locuințelor sociale disponibile consiliile locale vor emite repartitii în ordinea stabilită în lista de priorități ramasă definitivă.

Ținând cont de cele menționate, este necesară:

-constituirea unei comisii de analiza a solicitarilor de locuinte sociale, prin hotararea consiliului local

-aprobarea de catre consiliul local a criteriilor pentru repartizarea locuintelor sociale, actelor justificative care insotesc cererea si locul de primire a cererilor, conform propunerilor din anexele prezentului raport.

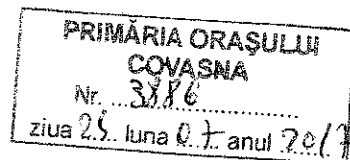
Intocmit:
director executiv, Sintoiu Angela

h

www.primariacovasna.ro

Nr. înreg. 413/24.07.2017

Către,



PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Prin prezenta vă aducem la cunoștință faptul că imobilul – apartament , LOCUINȚĂ SOCIALĂ , situat în loc. Covasna, strada Brazilor, nr. 4, bl. 5,sc G, et 3 ap. 14, este liber, putând fi repartizat către persoane îndreptățite.

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1	Dormitor + Camera de zi	40.76	da	
2	Bucatarie+camara+Vestibul + Baie + s.a.s	22.11+7.97	da	

Acesta a format obiectul contractului de închiriere nr. 2/01.03.2001 cu dna. Szasz Maria în baza adresei Primariei orașului Covasna nr. 3012 din 29 ianuarie 2001, titularii contractului decedand . anexam certificatul de deces .

Menționăm că dna. Szasz Maria nu înregistrează datoriile restante către prezenta societate.

În apartament, conform procesului verbal de predare primire încheiat la data de 21.07.2017 a ramas o serie de bunuri la care mostenitorii doamnei nu au nici o pretentie.

În ceea ce privește chiria pentru spațiu, conform OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe, raportat la prevederile:

-art 26 alin 3 : Pentru locuințele sociale nivelul maxim al chiriei este de 10 % din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni ,pe familie.

- art 27 , **nivelul lunar al acesteia ar fi de 126.00 lei, conform Fișei de calcul anexată prezentei.**

Potrivit prev art. 44 - (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. (2) Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimile 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art. 31, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ - teritoriale unde este situată locuința socială.

La încheierea contractului de închiriere se poate stabili constituirea unei garanții (chiria pe 3 luni) sau plata în avans a chiriei pe minim 3 luni, motiv pentru care vă rugăm, dat fiind antecedentele la plata chiriei după repartiții, să stipulați în hotărârea de repartizare **plata anticipată a chirie pe min. 6 luni.**

DIRECTOR GENERAL
CSIKOS TIBOR - ZOLTAN



Anexa parte integranta din contractul de
inchiriere inregistrat la nr.

Fisa de calcul a chiriei
lunare pentru locuinta detinuta
de chiriasul Loc. Covasna; Str. Brazilor nr 4. bl 5; sc. 9; ap 14
zona fiscala B.

Nr crt	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp)	Tarif (lei/mp)	Coefficient zona	Chirie (lei)
0	1	2	3	4	5=2x3x4
1	Suprafata locuibila platita cu tariful de baza	40,76	1,22	2	99,45
2	Reducerea cu 10% a tarifului de baza se aplica la suprafata locuibila a locuintei lipsite de instalatii de apa, canal, electricitate sau sau numai de una ori unele dintre acestea				
3	Reducerea cu 10 % a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintei construita din materiale inferioare ca: paiata, chiripici, lemn				
4	Total (rindul 1 - 2-3)		x	x	
5	Dependintele locuintei (bucatarie, camera, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, veranda, chicineta, antreu, tinda, coridor, closetul din interiorul apartamentului, marchiza)	22,11	0,49	2	21,66
6	Alte dependinte ale locuintei: terasa acoperita, logia, boxa, pivnite, beciul, spalatoria, uscatoria si alte dependinte in folosinta exclusiva	7,97	0,28	2	4,46
7	Curte si gradina aferenta locuintei inchiriate				
8.	TOTAL CHIRIE:	x	x		126,00

PROPRIETAR,

CHIRIAS,