



Hotărârea nr. 77/2026

cu privire la aprobarea Regulamentului de analiză și soluționare a cererilor pentru locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, din Blocul de locuințe nZEB Plus realizat prin Planul National de Redresare și Reziliență, situat în orașul Vlăhița, str. Nouă, jud. Harghita (12 apartamente)

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Orașului Vlăhița, nr. 127/457/S/2026;
Văzând Raportul de specialitate al Compartimentului juridic, administrație publică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Vlăhița nr. 127/458/S/2026, respectiv Avizul nr. 127/474/S/2026 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița; Avizul nr. 127/475/S/2026 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, buget-finanțe al Consiliului Local al Orașului Vlăhița; Avizul nr. 127/476/S/2026 al Comisiei de specialitate juridică, de disciplină și protecția drepturilor omului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița;

Având în vedere - Ghidul specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10 – COMPONENTA C10 – Fondul local, respectiv investiția I.2 – „Construirea de locuințe nZEB plus – pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ”, care prevede construirea de locuințe nZEB plus pentru specialiști în sănătate și învățământ și obligația UAT-urilor de a pune la dispoziția utilizatorilor aceste locuințe în mod deschis, transparent și nediscriminatoriu, pentru a asigura funcționarea acestora;

- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 75/2022 privind aprobarea depunerii cererii de finanțare cu titlul „Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Vlăhița”, în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10-1.2 – „Construirea de locuințe nZEB plus – pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ”, a valorii maxime eligibile a proiectului și a cheltuielilor legate de proiect;

- Contractul de finanțare nr. 138507/08.12.2022, în cadrul PNRR – Componenta C10, prin care se acordă finanțarea pentru implementarea Proiectului nr. C10-12-250 „Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Vlăhița”;

- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 85/2023 privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru realizarea investiției „Construirea de locuințe nZEB plus – pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Vlăhița, județul Harghita”;

- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 100/2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Construirea de locuințe nZEB plus

– pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Vlăhița, județul Harghita” (faza SF);

- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 64/2024 privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Construirea de locuințe nZEB plus – pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ în orașul Vlăhița, județul Harghita” (faza PT);

Ținând seama de dispozițiile Ghidului PNRR – Componenta C10, potrivit căruia investiția I.2 are ca obiectiv sporirea accesului la locuințe de calitate pentru specialiști din sănătate și învățământ și impune ca locuințele nou-construite să fie ocupate de persoanele din grupul țintă, ceea ce implică elaborarea la nivelul UAT a unui cadru normativ local de repartizare și închiriere a acestor locuințe;

Notificarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 824214/15.04.2026, înregistrată la registratura Primarului Orașului Vlăhița sub nr. 2615/21.04.2026, privind prelungirea perioadei de implementare a proiectelor;

În conformitate cu:

- prevederile Legii nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Normelor metodologice de aplicare aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare (regimul juridic al contractului de închiriere și al dreptului de folosință);

- prevederile Legii nr. 372/2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 13, alin (7) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și d), alin. (4) lit. d) și e), alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. a) și e) și 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 locuințele de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, din Blocul de locuințe nZEB Plus realizat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, situat în orașul Vlăhița, str. Nouă, județul Harghita (12 apartamente)”, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Locuințele de serviciu nZEB Plus destinate specialiștilor din sănătate și învățământ fac parte din fondul locativ aflat în proprietatea privată a Orașului Vlăhița și în administrarea Consiliului Local al Orașului Vlăhița.

(2) Administrarea, repartizarea și închirierea acestor locuințe se realizează în condițiile Regulamentului prevăzut la art. 1 și cu respectarea Ghidului PNRR – Componenta C10 – Fondul local, investiția I.2.

Art. 3. Chiria pentru locuințele de serviciu nZEB Plus destinate specialiștilor din sănătate și învățământ se stabilește prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Vlăhița distinctă, astfel încât să reprezinte o fracțiune din costurile de întreținere pentru asigurarea

funcționării locuințelor, fără a depăși 40% din aceste costuri, în conformitate cu Ghidul PNRR – Componenta C10.

Art. 4. Primarul Orașului Vlăhița, prin aparatul de specialitate (Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat al Orașului Vlăhița), va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5. Prezenta hotărâre poate fi atacată de cei interesați la instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General delegat respectiv se comunică Primarului Orașului Vlăhița, Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat al Orașului Vlăhița din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Vlăhița și Instituției Prefectului Județului Harghita, în termenele și condițiile prevăzute de lege.

Vlăhița, la 28 mai 2026

Președintele de ședință,
TAMÁSI Árpád



Contrasemnat pentru legalitate
Secretar general delegat al Orașului Vlăhița,
MÁRTON Ferenc



Regulament
de analiză și soluționare a cererilor pentru locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, din Blocul de locuințe nZEB Plus realizat prin Planul National de Redresare și Reziliență, situat în orașul Vlăhița, str. Nouă, jud. Harghita (12 apartamente)

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. – Obiectul regulamentului

(1) Prezentul regulament stabilește cadrul general privind analiza și soluționarea cererilor pentru locuințele de serviciu destinate specialiștilor din sănătate și învățământ, aflate în proprietatea/administrarea Orașului Vlăhița.

(2) Locuințele sunt destinate exclusiv închirierii specialiștilor din sănătate și învățământ care își desfășoară activitatea pe raza administrativ-teritorială a Orașului Vlăhița.

Art. 2. – Temeiul legal

(1) Regulamentul se întemeiază, în principal, pe:

- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin H.G. nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;

- Codul civil – Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

(2) Prezentul regulament se completează cu dispozițiile legislației în vigoare referitoare la spațiul locativ și la administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale.

Art. 3 – Principii

Atribuirea locuințelor de serviciu se realizează cu respectarea următoarelor principii:

1. principiul accesului liber al specialiștilor din sănătate și învățământ la locuințele de serviciu;
2. principiul transparenței – repartizarea se face pe baza unei liste de priorități și a unei liste de repartizare aprobate de Consiliul Local și făcute publice;
3. principiul egalității și nediscriminării – acces egal și nediscriminatoriu pentru toți solicitanții eligibili;
4. principiul administrării eficiente a fondului locativ al orașului, prin verificarea periodică a menținerii condițiilor care au stat la baza atribuirii locuinței.

Art. 4 – Definiții

În sensul prezentului regulament:

- a) „*Locuință de serviciu*” – locuința aflată în proprietatea sau în administrarea Orașului Vlăhița, destinată închirierii specialiștilor din sănătate și învățământ;
- b) „*Specialiști din sănătate*” – persoane majore, indiferent de vârstă, cu calificare în domeniul sănătății: medici rezidenți, medici specialiști, medici primari, farmaciști, asistenți medicali, alte cadre medicale;
- c) „*Specialiști din învățământ*” – persoane majore, indiferent de vârstă, cu calificare de educatori, învățători, profesori, titulari sau suplinitori, care ocupă prin concurs posturi în unitățile de învățământ;
- d) „*Familie*” – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri;
- e) „*Comisia de analiză a solicitărilor*” – comisia constituită prin hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind analizarea cererilor și stabilirea listei de prioritate;
- f) „*Comisia de soluționare a contestațiilor*” – comisia constituită prin hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții de analiză și soluționare a contestațiilor;
- g) „*Lista de priorități*” – documentul prin care se stabilește ordinea de prioritate la acordarea locuințelor de serviciu, întocmit pe baza criteriilor și punctajelor prevăzute în prezentul regulament și supus aprobării Consiliului Local;
- h) „*Lista de repartizare a locuințelor*” – document întocmit pe baza listei de priorități definitive, care stă la baza emiterii repartițiilor și încheierii contractelor de închiriere;
- i) „*Contract de închiriere*” – actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței .

CAP. II. CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚELE DE SERVICIU

Art. 5 – Condiții de eligibilitate (acces la locuință)

(1) Pot solicita locuințe de serviciu specialiști din sănătate și învățământ care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) titularul cererii nu deține o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale al Orașului Vlăhița;

b) titularul cererii are locul de muncă în cadrul unei instituții publice de stat din domeniul sănătății sau învățământului, situată pe raza unității administrativ-teritoriale al Orașului Vlăhița

c) titularul cererii și membrii familiei care vor locui împreună cu acesta nu închiriază o altă locuință din fondul locativ de stat (proprietate a UAT sau a instituției la care lucrează), situată pe raza Orașului Vlăhița;

d) titularul cererii și membrii familiei sunt apti să încheie un contract de închiriere și să respecte clauzele acestuia;

e) titularul cererii face naveta la orașul Vlăhița sau are domiciliu în orașul Vlăhița, fiind chiriaș sau tolerat în spațiu;

f) titularul cererii a depus un dosar complet, cu toate documentele justificative prevăzute de prezentul regulament.

CAP. III. ÎNREGISTRAREA CERERILOR

Art. 6. – (1) Solicitantul de locuință pentru specialiștilor din sănătate și învățământ destinate închirierii se ia în evidență pe baza unei cereri tip - anexa 1, completată și semnată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu.

(2) Cererea se înregistrează la Registratura Primăriei Vlăhița.

Art. 7. - Cererea tip va fi însoțită de dosarul solicitantului care va cuprinde documentele justificative prevăzute în anexa 2.

CAP. IV. CRITERII DE PRIORITATE ȘI PUNCTAJ

Art. 8. – Criterii de ierarhizare

(1) La stabilirea ordinii de prioritate a cererilor de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ se vor avea în vedere, în principal, următoarele criterii:

- a) numărul membrilor familiei și stare civilă (căsătorit/necăsătorit/familie monoparentală);
- b) numărul copiilor aflați în întreținere;
- c) venitul net lunar pe membru de familie;
- d) durata contractului de muncă;
- e) distanța dintre domiciliul actual și locul de muncă (în cazul navetiștilor);
- f) gradul profesional / funcția deținută în domeniul sănătății sau învățământului.

(2) Fiecărui criteriu i se atribuie un punctaj conform art. 7 din prezentul regulament.

Art. 9. – Punctajele

a). Numărul membrilor de familie și starea civilă:

- căsătoriți:10 p;
- familie monoparentală (necăsătorit/divorțat/văduv cu copii în întreținere):8 p.
- Necăsătorit fără copii 6 p.

b). Copii aflați în întreținere:

- 3 sau mai mulți copii:10 p;
- 2 copii:7 p;
- 1 copil:4 p.

c). Venitul net lunar pe membru de familie:

- 1000 – 2000 lei:10 p;
- 2001 – 3000 lei:7 p;
- Peste 3001 lei până la nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie: 5 p.
- Peste nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie:2 p.

d) Durata contractului de muncă:

- peste 5 ani/durată nedeterminată:10 p.
- între 3 și 5 ani:8 p.
- sub 3 ani:6 p.

e). Distanța de la domiciliu la locul de muncă (naveta):

- mai mare de 50 km:20 p;
- între 30–50 km:15 p;
- între 15–30 km:5 p;
- mai mică de 15 km:1 p.

f). Grad profesional – cadre didactice (dacă este cazul):

- cadru didactic titular, cu contract individual de muncă:10 p;
- cadru didactic (netitular) cu contract individual de muncă:8 p;
- cadru didactic suplinitor, cu contract individual de muncă:6 p.

g). Grad profesional – cadre medicale:

- medic primar, cu contract individual de muncă:10 p
- medic specialist, cu contract individual de muncă:8 p;
- medic rezident, cu contract individual de muncă:6 p;
- farmacist:4 p;
- asistent medical/laborant:2 p.

Art. 10. – Repartizarea la punctaj egal

(1) În cazul în care doi sau mai mulți solicitanți obțin punctaj egal, se aplică următoarele criterii de departajare, în ordine:

1. vechimea cererii – are prioritate solicitantul a cărui cerere a fost înregistrată mai devreme;
2. numărul de copii aflați în întreținere – are prioritate solicitantul cu numărul mai mare de copii;
3. situația socială (familie monoparentală etc.), dacă este cazul.

- (2) Procedura de repartizare și rezultatul se consemnează expres în fișa de calcul a punctajului .

CAP. IV. ÎNREGISTRAREA CERERILOR ȘI DOCUMENTELE NECESARE

Art. 11. – Depunerea cererilor

(1) Solicitantul de locuință de serviciu se ia în evidență pe baza unei cereri tip (model Anexa 1), completată și semnată de titularul cererii, individual și în nume propriu.

(2) Cererea se înregistrează la registratura Primăriei Orașului Vlăhița, la adresa: orașul Vlăhița, str. Turnătorilor, nr. 20.

Art. 12. – Conținutul dosarului

(1) Cererea tip va fi însoțită de dosarul solicitantului, care va cuprinde, în mod corespunzător dispozițiilor pentru specialiști:

- cerere tip – în care se consemnează numărul de camere solicitat;
- copie după certificatul de naștere al solicitantului și al membrilor de familie și/sau al persoanelor aflate în întreținere;
- copie după actul de identitate al solicitantului și al membrilor de familie și/sau persoanelor aflate în întreținere;
- copie după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- copie după sentința de divorț definitivă (dacă este cazul);
- copie după documentele din care rezultă luarea în întreținere a altor persoane (sentință judecătorească/contract de întreținere autentificat notarial etc.), dacă este cazul;
- copii după documentele de studii și specializare (diplome, certificate etc.);
- declarație pe proprie răspundere autentificat de către notarul public, din care rezultă că face naveta (dacă este cazul, cu indicarea numărului de kilometri) și că nu deține locuință în proprietate pe raza Orașului Vlăhița;
- adeverință de la locul de muncă din care să rezulte că este salariat la o instituție publică de stat din sănătate/învățământ de pe raza Orașului Vlăhița, cu indicarea vechimii și durată contractului de muncă încheiat (perioada nedeterminată/determinată, încheiat la ani);
- adeverințe cu venitul net obținut pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru salariat al familiei.
- Copia actului de adoptare (în cazul în care solicitantul a adoptat copii)

(2) Copiile documentelor vor fi prezentate însoțite de originalele acestora, care, după certificarea pentru conformitate, vor fi restituite titularului dosarului.

CAP. V. COMISIA DE ANALIZĂ A SOLICITĂRILOR ȘI COMISIA DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Art. 13. – Comisia de analiză a solicitărilor

(1) Cererile de locuințe sunt soluționate de Comisia de analiză a solicitărilor, a cărei componență se stabilește prin hotărâre a Consiliului Local Vlăhița și este formată, de regulă, din 5 membri, după cum urmează:

- Viceprimarul Orașului Vlăhița
- 1 consilier local;
- 1 membru cu studii juridice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- 1 membru din compartimentul urbanism amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat;
- 1 membru din Serviciu economic;

(2) Componența Comisiei de soluționarea a contestațiilor este stabilită prin Hotărâre a Consiliului Local Vlăhița fiind formată din 5 membrii astfel:

- Administratorul public al Orașului Vlăhița
- 1 consilier local;
- 1 membru cu studii juridice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- 1 membru din compartimentul urbanism amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat;
- 1 membru din Serviciu economic;

Art. 14. – (1) Atribuțiile generale ale Comisiei potrivit prezentului regulament sunt:

- stabilește graficul - calendarul de lucru;
- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe destinate închirierii, pentru specialiștilor din sănătate și învățământ
- întocmește Lista solicitanților care au acces la locuință respectiv Lista solicitanților care nu au acces la locuință ca urmare a analizării cererilor depuse și a stabilirii respectării sau nerespectării condițiilor de eligibilitate;
- stabilește punctajul, întocmește Lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- repartizează locuințele destinate închirierii specialiștilor din sănătate și învățământ, 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 acesteia

(3) Deciziile comisiei de analiză a solicitărilor se iau cu votul majoritar al membrilor 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 membri au drept de vot.

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

(5) Comisia este legal constituită în prezența a jumătate + unu din numărul membrilor

CAP. VI. PROCEDURA DE ANALIZĂ, LISTELE ȘI REPARTIZAREA

Art. 15. – Analiza dosarelor și listele de acces

(1) După depunerea dosarelor, Comisia procedează la analiza acestora pe baza criteriilor de acces și a criteriilor de ierarhizare;

(2) Solicitanții care îndeplinesc criteriile de acces se înscriu în „Lista solicitanților care au acces la locuință – specialiști” (model Anexa 3).

(3) Solicitanții care nu îndeplinesc criteriile de acces se înscriu în „Lista solicitanților care nu au acces la locuință – specialiști” (model Anexa 4).

(4) Listele se afișează la sediul Primăriei și pe site-ul acesteia.

Art. 16. – Fișa solicitantului și fișa de calcul

(1) Pentru fiecare solicitant care are acces la locuință se întocmește „Fișa solicitantului de locuință” (model Anexa 5).

(2) Pe baza fișei solicitantului și a documentelor din dosar, Comisia acordă punctajul conform criteriilor și întocmește „Fișa de calcul a punctajului – specialiști” (model Anexa 6).

(3) Fișa solicitantului și Fișa de calcul se atașează la dosar și fac parte integrantă din acesta.

Art. 17. – Lista de prioritate

(1) În urma acordării punctajului, Comisia întocmește „Lista de prioritate pentru acordarea locuinței – specialiști”, în ordinea descrescătoare a punctajului.

(2) La punctaj egal se aplică regulile de repartizare prevăzute la art. 8.

(3) Lista de prioritate se supune aprobării Consiliului Local și, după aprobare, se afișează la sediul Primăriei.

Art. 18. – Lista de repartizare și repartiția

(1) „Lista de repartizare a locuințelor – specialiști” se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate rămasă definitivă, în limita numărului de locuințe disponibile pentru închiriere.

(2) Lista se întocmește pe categorii de locuințe (număr de camere), în ordinea descrescătoare a punctajului și a poziției din lista de prioritate.

(3) Lista de repartizare se aprobă de Consiliul Local și se publică prin afișare la sediul și pe site-ul Primăriei.

(4) Repartizarea locuințelor se face pe baza listei de repartizare, prin încheierea contractului.

Art. 19. – Verificarea anuală a îndeplinirii condițiilor

Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și amenajarea domeniului public și privat din cadrul aparatului de specialitate al Primarului verifică anual menținerea condițiilor care au stat la baza atribuirii locuinței; în cazul nerespectării cumulative a acestora, locuința devine disponibilă prin rezilierea contractului de închiriere, și se redistribuie conform listei de prioritate în vigoare.

CAP. VII. CONTESTAȚII

Art. 20. – Depunerea și soluționarea contestațiilor

(1) Contestațiile privind:

- stabilirea accesului la locuințe;
- acordarea priorităților în soluționarea cererilor;
- repartizarea locuințelor, se pot depune în termen de 5 zile de la afișarea listelor corespunzătoare (lista de acces, lista de prioritate, lista de repartizare).

- (2) Contestațiile se adresează Primarului Orașului Vlăhița și se soluționează de Comisia de soluționare a contestațiilor, în termen de 48 de ore de la primire.
- (3) Hotărârile asupra contestațiilor sunt definitive la nivel administrativ și stau la baza actualizării listelor.

CAP. VIII. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR

Art. 21. – Încheierea contractului de închiriere

(1) În termen de cel mult 30 de zile de la data emiterii repartiției, beneficiarul locuinței are obligația de a se prezenta pentru semnarea contractului de închiriere.

(2) Nerespectarea termenului se consideră renunțare la repartiție.

(3) Încheierea Contractului de închiriere va avea la bază REPARTIȚIA care va fi înaintată către Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Vlăhița, în vederea întocmirii acestuia. Monitorizarea contractelor și îndeplinirea condițiilor pentru prelungirea contractelor se va face de către Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat.

Art.22. - Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre administratorul fondului locativ – Primăria Vlăhița - și beneficiarul repartiției de locuință construită prin P.N.R.R. 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. 23. – Durata închirierii și prelungirea

(1) Contractele de închiriere inițiale se încheie, de regulă, pe o durată de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii succesive, la cererea chiriașului, pe perioade de câte 1 an, cu respectarea condițiilor prevăzute în prezentul regulament și în legislația aplicabilă.

(2) La fiecare prelungire se va reevalua starea civilă a chiriașilor, numărul persoanelor aflate în întreținerea lor și existența calității de specialist în învățământ și dacă își desfășoară activitatea pe raza administrativ- teritorială a orașului Vlăhița.

(3) 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 de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unităților în care își desfășoară activitatea, situate pe raza administrativ-teritorială a orașului Vlăhița.

(4) În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește și contractul încheiat se încetează de drept. 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.

(5) Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a nesemnării 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.

Art. 24. – Chiria

(1) Quantumul chiriei se stabilește ca fracțiune din costurile de întreținere pentru asigurarea funcționării locuințelor, fără a depăși 40% din acestea, și se revizuieste anual în funcție de cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, rata inflației și alte cheltuieli prevăzute de lege.

(2) Nota de fundamentare privind costurile totale de întreținere se întocmește de compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat împreună cu compartimentul taxe și impozite din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Vlăhița.

(3) Quantumul chiriei stabilit pentru fiecare locuință în parte se aprobă în format de listă prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița, anterior încheierii contractelor de închiriere.

Art. 25. – Încetarea contractului

(1) Contractul de închiriere încetează:

- a). La expirarea termenului, dacă nu se solicită sau nu se aprobă prelungirea;
- b). Prin reziliere pentru nerespectarea obligațiilor contractuale sau a condițiilor impuse de prezentul regulament;
- c). La încetarea calității de salariat în instituțiile publice de stat din sănătate sau învățământ de pe raza Orașului Vlăhița;
- d). În caz de subînchiriere, cedare a folosinței sau preluare în spațiu a altor persoane decât cele care compun familia (soț/soție, copii, alte persoane aflate în întreținere). Titularul contractului a unei locuințe nZEB 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 trebuința de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere, din inițiativa unilaterală a proprietarului/administratorului fondului locativ, în urma unui preaviz de 30 de zile.
- e). Titularul de contract a unei locuințe nZEB trebuie să locuiască efectiv în locuința atribuită iar în situația cedării dreptului de folosință a acesteia (subînchirierea), contractul de închiriere va fi reziliat de drept.
- f). În cazul încetării calității de salariat în cadrul instituțiilor publice de stat de pe raza Orașului Vlăhița din învățământ sau sănătate, contractul de închiriere se va rezilia de drept.

(2) În cazurile de mai sus, locuința devine disponibilă pentru a fi repartizată conform procedurii prevăzute în prezentul regulament.

(3) Chiriașii unei locuințe din fondul locativ construit prin PNRR, 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 de repartitie și avizul acesteia, după verificarea documentelor atașate și prin recalcularea chiriei.

(4) 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, iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași.

CAP. IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 26. – Publicitatea regulamentului

Prezentul regulament se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Vlăhița și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei și prin publicare pe site-ul instituției, în condițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Art. 27. – Contencios administrativ

Hotărârea de aprobare a prezentului regulament poate fi contestată în condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, la instanța competentă.

CĂTRE,

PRIMĂRIA ORAȘULUI VLĂHIȚA**Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului, administrarea domeniului public și privat**

Subsemnatul(a) _____, domiciliat în _____ str. _____ nr. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, identificat/ă prin _____, seria _____, nr. _____, eliberat/ă de _____ prin prezenta solicit atribuirea unei locuințe nZEB plus pentru specialiști, cu _____ camere.

Declar pe proprie răspundere că sunt de acord cu prelucrarea datelor mele, cu caracter personal, care sunt oferite de mine Primăriei Orașului Vlăhița, în scopul soluționării problemelor formulate, în conformitate cu prevederile art. 6, alin.(1) din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016, privind protecția persoanelor fizice, în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

În scopul înscrierii în lista de prioritate cuprinzând persoanele îndreptățite să beneficieze de repartizarea unei locuințe nZEB plus pentru tineri/specialiști în Orașul Vlăhița, cu situația punctajului realizat de solicitanții de locuință, se vor prelucra următoarele date: nume, prenume, adresa, punctajul realizat, criterii de departajare.

Lista de prioritate va fi afișată la sediul Primăriei Orașului Vlăhița, str. Turnătorilor, nr. 20, și pe site-ul primăriei.

Prelucrarea se va efectua pe perioada necesară formulării contestațiilor, până la încheierea contractelor de închiriere, în conformitate cu legislația din domeniul repartizării și închirierii locuințelor.

Precizez că prezentul consimțământ este liber exprimat și neechivoc, acordat de mine în deplină cunoștință de cauză.

Data.....

Semnătura.....

TEL. _____

ACTELE NECESARE COMPLETĂRII DOSARULUI PENTRU LOCUINȚA nZEB PLUS PENTRU:

Specialiștilor din sănătate și învățământ

- 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);
- copie după documentele de studii și specializare;
- declarație pe proprie răspundere autentificat de către notarul public, din care rezultă că face naveta (dacă este cazul, cu indicarea numărului de kilometri) și că nu deține locuință în proprietate pe raza Orașului Vlăhița;
- adeverință de la locul de muncă din care să rezulte că este salariat la o instituție publică de stat din sănătate/învățământ de pe raza Orașului Vlăhița, cu indicarea vechimii și durata contractului de muncă încheiat (perioada nedeterminată/determinată, încheiat la ani);
- Adeverință cu venitul net obținut pe ultimele 12 luni al fiecărui membru salariat al familiei.
- Copia actului de adoptare (în cazul în care solicitantul a adoptat copii)

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

COMISIA DE ANALIZĂ A SOLICITĂRILOR

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 specialiști din sănătate și învățământ, din Blocul de locuințe nZEB realizat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, situat în orașul Vlăhița, str. Nouă, jud. Harghita (12 apartamente) aflat în proprietatea Orașului Vlăhița

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

COMISIA DE ANALIZA A SOLICITARILOR

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 specialiști din sănătate și învățământ, din Blocul de locuințe nZEB realizat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, situat în orașul Vlăhița, str. Nouă, jud. Harghita (12 apartamente) aflat în proprietatea Orașului Vlăhița

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

FIȘA SOLICITANTULUI

1. Numele și prenumele titularului cererii de locuință:

2. Domiciliul titularului cererii:

3. Adresa la care locuiește titularul cererii împreună cu familia:

4. Membrii familiei titularului: soț/soție, copii, persoane aflate în întreținerea titularului:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Vârsta - ani -	Gradul de rudenie	Act de identitate
-------------	---------------------	-------------------	----------------------	----------------------

5. Alte persoane care locuiesc în același spațiu în care titularul este tolerat:

**Nota: Se completează doar dacă titularul este tolerat în spațiu.*

Nr. crt.	Numele și prenumele	Vârsta - ani -	Gradul de rudenie	Act de identitate
-------------	---------------------	-------------------	----------------------	----------------------

6. Locul de muncă al titularului:

7. Suprafața locuibilă a spațiului în care locuiește titularul împreună cu familia: _____

8. Diplome de studiu și/sau pregătire profesională a titularului de cerere:

9. Titularul cererii este căsătorit: DA ☐ NU ☐

10. Titularul cererii este persoană încadrată într-un grad de handicap: DA ☐ NU ☐

11. Titularul cererii a adoptat copii: DA ☐ NU ☐

12. Familie monoparentală: DA ☐ NU ☐

13. Telefon: _____

FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI – SPECIALIȘTI

a). Numărul membrilor de familie și starea civilă

- căsătoriți:10 p
- familie monoparentală (necăsătorit/divorțat/văduv cu copii în întreținere):8 p.
- Necăsătorit fără copii 6 p.

Punctaj total la această categorie: _____ puncte

b). Copii aflați în întreținere:

- 3 sau mai mulți copii:10 p;
- 2 copii:7 p;
- 1 copil:4 p.

Punctaj total la această categorie: _____ puncte

c). Venitul net lunar pe membru de familie:

- 1000 – 2000 lei:10 p;
- 2001 – 3000 lei:7 p;
- Peste 3001 lei până la nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie: 5 p.
- Peste nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie:2 p.

Punctaj total la această categorie: _____ puncte

e). Vechimea la locul de muncă:

- peste 5 ani:10 p.
- între 3 și 5 ani:8 p.
- sub 3 ani:6 p.

Punctaj total la această categorie: _____ puncte

e). Distanța de la domiciliu la locul de muncă (naveta):

- mai mare de 50 km:20 p;
- între 30–50 km:15 p;
- între 15–30 km:5 p;
- mai mică de 15 km:1 p.

Punctaj total la această categorie: _____ puncte

f). Grad profesional – cadre didactice (dacă este cazul):

- cadru didactic titular, cu contract individual de muncă:10 p;
- cadru didactic (netitular) cu contract individual de muncă:8 p;
- cadru didactic suplinitor, cu contract individual de muncă:6 p.

Punctaj total la această categorie: _____ **puncte**

g). Grad profesional – cadre medicale:

- medic primar, cu contract individual de muncă:10 p
- medic specialist, cu contract individual de muncă:8 p;
- medic rezident, cu contract individual de muncă:6 p;
- farmacist:4 p;
- asistent medical/laborant:2 p.

Punctaj total la această categorie: _____ **puncte**

TOTAL PUNCTE: _____