

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii nr. 12/2023 privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din Blocul de locuințe realizat prin Agenția Națională pentru Locuințe situat în municipiul Călărași, b-dul Nicolae Titulescu, nr. 1 bis, județul Călărași, aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din 29.08.2024,

Având în vedere:

- raportul Compartimentului Juridic, înregistrat sub nr. 14425 din 23.08.2024;
- avizul Comisiei pentru Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget-Finanțe, și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului;
- solicitarea de clarificare a Camerei de Conturi Călărași din 05.08.2024;
- prevederile art. 2 alin. d), art. 51, art. 52 și art. 53 lit. a) din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 29 alin. (1), (2) și art. 37 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 4 alin. (4)–(6), art. 8 alin. (2) și art. 23 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 14 alin. (7) și (8) 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. 21 alin. (5) din Hotărârea Guvernului nr. 719/2016 pentru aprobarea Programului "Construcția de locuințe de serviciu";
- prevederile art. 861 alin. (3) și art. 1167 din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 173 alin. (1) lit. d), alin. (5) lit. a)–d), g), h), m), art. 332, art. 333 alin. (1), (2) și art. 343 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOL UNIC. – (1) Se modifică și se completează Anexa Hotărârii nr. 12/2023 privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din Blocul de locuințe realizat prin Agenția Națională pentru Locuințe situat în municipiul Călărași, b-dul Nicolae Titulescu, nr. 1 bis, județul Călărași, aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași, cu modificările și completările ulterioare, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) La data intrării în vigoare a prezentei, Anexa Hotărârii nr. 12/2023, cu modificările și completările ulterioare, se înlocuiește cu Anexa prezentei.

Secretarul General al Județului, prin Compartimentul Cancelarie Consiliu și Editare Monitor Oficial, va comunica prezenta hotărâre cu caracter individual: Prefectului Județului Călărași, Președintelui Consiliului Județean Călărași și Direcției Economice.

PRESEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
Anca-Mirela ȘTEFĂNESCU

Nr. 139

Adoptată la Călărași,

Astăzi 29.08.2024,

Redactată de cons. jur., Pleșea Robert, în 3 ex.

REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu 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 soluționarea cererilor, repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu funcționarilor publici și personalului contractual din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Călărași, instituțiilor din subordine, spitalelor din rețeaua proprie, precum și altor instituții de interes județean, care nu dețin sau nu au deținut individual sau în comun, împreună cu membrii familiilor, în proprietate, o locuință în municipiul Călărași, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepția cotelor-părți din locuințe dobândite prin moștenire, precum și angajaților aflați la începutul carierei profesionale și nu numai și angajaților ale căror venituri nu le permit accesul la o locuință, din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași, în blocul A.N.L. situat în municipiul Călărași, bdul. Nicolae Titulescu, nr. 1 bis, județul Călărași.

Prevederi legale

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

- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

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.

Specialiști în administrația publică - sunt persoane care desfășoară activități în regim de putere publică, de organizare a executării și executare în concret a legii și de prestare de servicii publice, în scopul satisfacerii interesului public, angajați ai unităților din administrația publică județeană și din subordinea Consiliului Județean Călărași, unități aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele, care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective.

Locuința - construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, 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 de repartizare a locuințelor de serviciu - este o comisie numită prin Dispoziția Președintelui consiliului județean, care analizează și soluționează cererile de locuințe de serviciu, acordă punctajul potrivit criteriilor, întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere.

Criterii - reprezintă criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor de serviciu, destinate închirierii.

Lista de repartizare a locuințelor de serviciu - reprezintă lista întocmită de către comisia de repartizare a locuințelor de serviciu în urma studierii dosarelor titularilor de cereri, care îndeplinesc condițiile.

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

Art. 4. - (1) Locuințele de serviciu aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași, construite de Agenția Națională pentru Locuințe se închiriază funcționarilor publici și personalului contractual din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Călărași, instituțiilor din subordine, spitalelor din rețeaua proprie, precum și altor instituții de interes județean, care nu dețin sau nu au deținut individual sau în comun, împreună cu membrii familiilor, în proprietate, o locuință

în municipiul Călărași, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepția cotelor-părți din locuințe dobândite prin moștenire; precum și angajaților aflați la începutul carierei profesionale și nu numai, și angajaților ale căror venituri nu le permit accesul la o locuință.

(2) Familia beneficiarilor locuințelor de serviciu, din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași, în înțelesul prezentului regulament, este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținere care locuiesc împreună cu solicitantul.

(3) Pe baza protocoalelor încheiate între Consiliul Județean Călărași, prin Președintele Consiliului Județean Călărași și instituțiile publice subordonate consiliului județean, dar și alte instituții publice interesate, prin conducătorii acestora, locuințele de serviciu prevăzute la alin. (1) se pot repartiza și închiria, în aceleași condiții prevăzute de prezentul regulament, și personalului din cadrul acestor instituții, în limita locuințelor alocate.

(4) Apartamentele, în număr de 30, au fiecare repartizat un loc de parcare care poartă numărul apartamentului pe care îl deservește.

CAPITOLUL II. - MODUL DE SOLUȚIONARE A CERERILOR SI REPARTIZAREA LOCUINȚELOR DE SERVICIU

A. Criteriile pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu

Art. 5. - Criteriile (c) de bază pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu care fac obiectul prezentului regulament sunt următoarele:

1. Criteriile (c) de bază pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu care fac obiectul prezentului regulament sunt următoarele:

- a) c1 – instituția la care lucrează titularul cererii;
- b) c2 - nivelul de studii și/sau pregătire profesională;
- c) c3 - situația familială a solicitantului;
- d) c4 - starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei;
- e) c5 - importanța/unicitatea postului în cadrul instituției;
- f) c6 – specializarea titularului cererii.

2. Punctajul convenit în cadrul fiecărui criteriu este următorul:

c1 — specialitatea dobândită de titularul cererii:
- medici din cadrul unităților sanitare publice din rețeaua Consiliului Județean Călărași: 10 puncte;
- personalul din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Călărași/instituția publică subordonată/instituția publică: 8 puncte;

c2 — nivelul de studii și/sau pregătire profesională în specialitatea postului:

- a) studii superioare în specialitatea postului: 10 puncte;
- b) studii superioare de scurtă durată în specialitatea postului: 5 puncte;

c3 — situația familială a solicitantului, care este egală cu c3.1 + c3.2 unde:

• c3.1. — stare civilă:

- a) căsătorit, cu copii: 10 puncte;
- b) căsătorit: 8 puncte;
- c) necăsătorit, cu copii: 8 puncte.
- 4) necăsătorit: 6 puncte.

• c3.2. — numărul de persoane aflate în întreținere:

- a) copii
 - 1 copil: 2 puncte;
 - 2 copii: 3 puncte;
 - 3 copii: 4 puncte;
 - 4 copii: 5 puncte;
 - > 4 copii: 5+1 punct pentru fiecare copil.

b) alte persoane, indiferent de numărul acestora: 2 puncte.

c4 - boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o camera în plus:

- a) grad de invaliditate I: 10 puncte;
- b) grad de invaliditate II: 8 puncte;
- c) grad de invaliditate III: 5 puncte;

c5 – importanța/unicitatea postului în cadrul instituției/ deficit de personal.

Lista specializărilor, pentru care există deficit de personal în aparatul de specialitate al Consiliului Județean Călărași/instituția publică subordonată, cât și importanța lor, este stabilită de către ordonatorul principal de credite, în baza propunerilor directorilor direcțiilor din aparatul de specialitate și/sau a managerilor instituțiilor subordonate Consiliului Județean Călărași și este transmisă Comisiei de repartizare care, în baza Regulamentului de repartizare a locuințelor, va ține cont cu prioritate de acest criteriu.

1. sănătate: 10 puncte;
2. deficit de personal: 10 puncte;
3. absorbție fonduri europene: 8 puncte.

3. Ponderea (P) criteriilor sus-menționate în calculul final al punctajului este următoarea:

- a)P_c1 - specialitatea dobândită de titularul cererii - 6;
- b)P_c2 - nivelul de studii și/sau pregătire profesională în specialitatea postului - 5;
- c)P_c3 - situația familială a solicitantului - 4;
- d)P_c4 - starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei – 3;

e) P_{c5} - venitul mediu net lunar pe membru de familie în ultimele 12 luni - 2;

4. Modul de calcul al punctajului final: Numărul de puncte obținute de solicitant în cadrul fiecărui criteriu se înmulțește cu ponderea criteriului respectiv, iar rezultatele astfel obținute se însumează după următoarea formulă:

Total punctaj = P_{c1} x c1 + P_{c2} x c2 + P_{c3} x (c3.1.+c3.2.) + P_{c4} x c4 + P_{c5} x c5

5. Pot depune cerere pentru locuință de serviciu doar salariații care nu dețin, personal ori prin membri ai familiei, locuință în proprietate în mun. Călărași.

6. Criteriile pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu se afișează la avizierul Consiliului Județean Călărași.

B. Constituirea comisiei de repartizare a locuințelor de serviciu

Art. 6. - Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu se constituie la nivelul Consiliului Județean Călărași, prin Dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Călărași.

Art. 7. - (1) Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași, este formată din 5 membri, funcționari publici din aparatul de specialitate al consiliului județean.

(2) Activitatea comisiei este coordonată de către un președinte, desemnat dintre membrii comisiei, prin Dispoziția de constituire a comisiei. Prin aceeași dispoziție se va desemna și un secretar, cu drept de vot, din rândul funcționarilor publici.

(3) Președintele comisiei va asigura convocarea și prezența membrilor, prin grija secretarului comisiei.

Art. 8. - Persoanele desemnate în comisia de repartizare a locuințelor de serviciu vor semna o declarație pe propria răspundere în care vor preciza că nu se află în vreuna dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute de lege. (*exemplu: "cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal al României, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că nu mă aflu în nici una dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute de O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare."*)

C. Procedura de soluționare a cererilor și repartizarea locuințelor de serviciu

Art. 9. - (1) În vederea repartizării unei locuințe de serviciu, solicitanții vor depune la Registratura Consiliului Județean Călărași o cerere-tip întocmită conform modelului prevăzut în **Anexa nr. 1** la prezentul regulament, la care vor atașa documentele prevăzute în **Anexele nr. 2, 3 și 4** la prezentul regulament.

(2) Solicitantul este obligat să prezinte actele în original, precum și copii după acestea care vor fi vizate pentru conformitate de către funcționarul care preia dosarul, prin aplicarea ștampilei „conform cu originalul”.

Art. 10. - (1) Cererile vor fi înregistrate în ordinea depunerii, centralizarea și evidența acestora fiind asigurată de Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași.

(2) Cererile se analizează de Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu, pe baza criteriilor prevăzute la Capitolul II, punctul A. (*"CAPITOLUL II. - MODUL DE SOLUȚIONARE A CERERILOR SI REPARTIZAREA LOCUINȚELOR DE SERVICIU - A. Criteriile pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de repartizare a locuințelor de serviciu"*).

(3) Comisia pentru repartizarea locuințelor de serviciu se va întruni în funcție de numărul cererilor depuse.

Art. 11. - (1) Membrii comisiei au dreptul de a analiza cererile solicitanților, precum și actele doveditoare depuse de aceștia, în ședințe comune și iau decizii cu majoritate simplă. Lucrările comisiei vor fi consemnate în procese-verbale care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau de respingere a cererilor privind atribuirea unei locuințe de serviciu.

Art. 12. - (1) Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu poate solicita titularilor cererilor pentru locuințe de serviciu clarificări și completări formale, necesare procedurii de analiză, stabilind în acest sens ce acte doveditoare mai sunt necesare a fi depuse, precum și termenul până la care se pot depune.

Art. 13. - (1) Fiecare solicitare va fi evaluată individual de fiecare membru al comisiei, iar punctajul final se stabilește ca urmare a deliberării membrilor comisiei.

(2) După analizarea tuturor cererilor, Comisia stabilește o ordine de prioritate a cererilor în ordine descrescătoare a punctajului obținut, consemnată în proces-verbal final, pe baza căruia Comisia întocmește **Lista de repartizare a locuințelor de serviciu**.

Art. 14. (1) Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu întocmește și înaintează, spre aprobare, Președintelui Consiliului Județean Călărași, lista de repartizate a locuințelor de serviciu.

(2) Lista de repartizare a locuințelor de serviciu aprobată potrivit dispozițiilor alineatului precedent, va fi dată publicității prin afișare la avizierul și pe site-ul Consiliului Județean Călărași.

(3) Solicitanții nemulțumiți de modul de soluționare a cererilor, pot depune contestații la registratura Consiliului Județean Călărași în termen de 7 zile de la afișarea listei prevăzute la alin. (1).

(4) Președintele Consiliului Județean Călărași va asigura soluționarea contestațiilor în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii, constituind în acest sens, prin Dispoziție, o Comisie pentru soluționarea contestațiilor.

(5) Comisia pentru soluționarea contestațiilor este formată din 5 membri, funcționari publici din aparatul de specialitate al consiliului județean. Constituirea Comisiei pentru soluționarea contestațiilor și nominalizarea membrilor acesteia se va face conform procedurii prevăzute pentru Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu.

(6) Comisia prevăzută la alin.(5) soluționează fiecare contestație printr-o hotărâre pe care o comunică contestatorului.

(7) În termen de maximum 5 zile de la expirarea termenului de contestație sau de la comunicarea hotărârilor prin care s-au soluționat contestațiile, după caz, Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu va asigura întocmirea repartițiilor, conform **Anexei nr. 5** la prezentul regulament, care vor sta la baza încheierii contractelor de închiriere.

Art. 15. (1) Persoanele care beneficiază de locuință de serviciu în temeiul prezentului regulament **nu pot solicita schimbul** de locuințe de serviciu. *Schimbul de locuințe de serviciu este strict interzis.*

CAPITOLUL III - ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR DE SERVICIU CONSTRUITE DE AGENTIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI

Art. 16. – Contractul de închiriere încheiat conform modelului din Anexa nr. 6 la prezentul regulament, reprezintă acordul dintre Consiliul Județean Călărași prin Președintele Consiliului Județean Călărași și beneficiarul repartiției de locuință de serviciu, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza încheierii contractului vor sta prevederile legale menționate la Art. 2. din prezentul Regulament.

Art. 17. - (1) Contractul de închiriere este accesoriu actului administrativ de numire în funcție sau contractului de muncă și se încheie pe durata raportului de serviciu/raportului de muncă.

(2) Instituțiile publice și instituțiile publice subordonate consiliului județean cu care se vor încheia *Protocoale de colaborare* sunt obligate să comunice Consiliului Județean Călărași orice modificare a actelor administrative de numire în funcție/contractelor de muncă ale beneficiarilor de locuință de serviciu, în termen de 10 zile de la data producerii lor, pe bază de protocol întocmit conform Anexei nr. 7 la prezentul Regulament.

(3) În cazul în care intervin modificări privind durata raportului de serviciu/de muncă a locatarului unei locuințe de serviciu, sau alte modificări de natură să influențeze clauzele contractului de închiriere, acesta se modifică în mod corespunzător, prin act adițional încheiat între părți.

Art. 18. - Titularul unei locuințe de serviciu nu poate prelua în spațiu, sub niciun motiv, alte persoane decât cele definite ca familie, conform Art. 4. alin.(2) din prezentul regulament. În caz contrar, se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința, ca urmare a rezilierii de plin drept a contractului de închiriere, în urma unui preaviz de 30 de zile întocmit de Consiliul Județean Călărași și comunicat prin poștă chiriașului, cu confirmare de primire.

Art. 19. - (1) Chiria pentru locuințele de serviciu din fondul de locuințe A.N.L., aflate în administrarea Consiliului Județean Călărași și fac obiectul prezentului regulament, se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar conform prevederilor art. 1 alin. (1) Hotărârea Guvernului nr. 310/2007 la care se adaugă coeficienții pe categorii de localități și pe zone, prevăzuți la art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999.

(2) Tariful de bază lunar al chiriei pe mp. este cel prevăzut în tabelul de mai jos:

Categoria suprafețelor	Tariful de bază pentru 2024 lei/mp
Suprafața locuibilă (suprafața dormitoarelor și a camerei de zi)	2,10
Suprafața antreului, holului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, cămării, camerei de baie, closetului	0,85
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	0,47
Suprafața garajelor și locurilor de parcare	3,17
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, crămă și altele asemenea	3,17

(3) Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(4) Având în vedere faptul că fiecare apartament din blocul A.N.L situat în municipiul Călărași, bdul. Nicolae Titulescu, nr. 1bis, județul Călărași, beneficiază și de loc de parcare, acestuia i se va aplica coeficientul de 3,17 lei/mp aferent *”Suprafeței dotărilor speciale: piscină, saună, seră, crămă, loc parcare și altele asemenea”*.

(5) Chiria pentru specialiștii din sănătate se calculează potrivit prevederilor legislației specifice.

Art. 20. - (1) Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele de serviciu nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie și dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei lunare nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie.

(2) Chiriașul este obligat să aducă la cunoștință proprietarului, în termen de 10 de zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărimea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art. 21. - (1) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,05% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, cuantumul acestora putând depăși cuantumul chiriei restante.

(2) Neplata chiriei timp de 2 luni consecutive duce la rezilierea contractului, chiriașul urmând a fi obligat la părăsirea locuinței în termen de 15 zile de la constatarea acestui fapt, pierzând dreptul de a mai beneficia în viitor de o locuință de serviciu în condițiile prezentului regulament.

Art. 22. - Locatarii care detin locuință de serviciu, conform contractelor de locațiune încheiate, vor plăti anual impozitul aferent imobilului aflat în folosință la Serviciul Taxe și impozite locale aferent Primăriei Municipiului Călărași.

Art. 23. - Contractul de închiriere va avea următoarele anexe:

a) procesul-verbal de predare-primire a locuinței;
b) Planul de amplasament al locuinței împreună cu o copie a Extrasului de Carte funciară pentru informare al locuinței;

c) fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

Art. 24. - Contractul de închiriere cu privire la locuința de serviciu încetează la data încetării raportului de serviciu/de muncă ale titularului și/sau în situația dobândirii unei locuințe în proprietate, în municipiul Călărași, de către titular sau soțul/soția acestuia ori de către alt membru al familiei locatarului, aflat în întreținerea acestuia, fără posibilitate de prelungire.

Art. 25. - (1) Contractul de închiriere se reziliază, de plin drept, în următoarele situații:

- a) cedarea dreptului de folosință de către titularul contractului de închiriere;
- b) chiriașul nu locuiește mai mult de 2 luni consecutiv în spațiul locativ închiriat sau a subînchiriat locuința ori tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract fără acordul locatorului;
- c) chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și penalități de întârziere pe o perioadă de 60 zile calendaristice consecutive de la scadență;
- d) chiriașul nu a achitat cheltuielile privind utilitățile timp de 60 zile calendaristice consecutive de la scadență;
- e) chiriașul sau unul din membrii familiei sale a pricinuit însemnate distrugeri locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă a înstrăinat, fără drept, părți ale acestora;
- f) chiriașul sau unul din membrii familiei sale are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- g) chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad în sarcina acestuia, potrivit contractului, aducând locuința în stare improprie folosinței;
- h) chiriașul a modificat destinația de locuință, ce face obiectul prezentului contract.

(2) În cazurile prevăzute la alin. (1), contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept de la data la care Consiliul Județean Călărași a aflat de existența cazului de reziliere, fără nicio altă formalitate și fără nicio procedură judiciară sau extrajudiciară.

Art. 26. - Rezilierea contractului de închiriere poate avea loc și la cererea chiriașului, pentru orice motiv, cu obligația acestuia de a notifica locatorul cu minim 30 zile calendaristice înainte.

Art. 27. - (1) Rezilierea unilaterală a contractului de închiriere de către locator, pentru nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contract, altele decât cele prevăzute la art. 29, intervine numai, după o notificare prealabilă, care are ca scop soluționarea pe cale amiabilă a situației.

(2) În acest sens, prin notificarea scrisă, chiriașul va fi invitat, în termen de maxim 15 zile de la constatarea de către locator a situației de încălcare a clauzelor contractuale, de către Consiliul Județean Călărași la sediul autorității, iar rezultatul întâlnirii va fi consemnat într-un proces-verbal.

(3) În cazul în care la data specificată în notificare, locatorul nu se prezintă, în procesul-verbal se va face mențiune despre acest fapt, iar contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept cu aceeași dată, fără nici o altă formalitate și fără nici o procedură judiciară sau extrajudiciară.

Art. 28. - (1) Evacuarea chiriașului și a membrilor familiei sale se va face de bună voie. În caz contrar, evacuarea va avea loc pe baza unei hotărâri judecătorești, în condițiile legii.

(2) Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cheltuielilor pentru utilități până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

Art. 29. - Sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă, clauzele contractuale, avizele ori dispozițiile prin care se dă dreptul chiriașilor să subînchirizeze locuințele destinate închirierii, să transmită dreptul de folosință a acestora ori să schimbe destinația lor.

CAPITOLUL IV - DISPOZITII FINALE

Art. 30. - (1) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de solicitare, repartizare și închiriere a locuințelor de serviciu se va transmite între solicitanți și Consiliul Județean Călărași numai în formă scrisă, letric sau electronic.

(2) Înscrierile prevăzute la alin. (1) se înregistrează obligatoriu în la Registratura Consiliului Județean Călărași.

Art. 31. - Toate instituțiile cu care se vor încheia Protocoale privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în domeniul privat al statului și administrarea Consiliului Județean Călărași, construite de Agenția Națională pentru Locuințe, au obligația de a respecta prevederile prezentului Regulament, cât și toate prevederile legislației în vigoare incidente.

Art. 32. - Prevederile prezentului regulament se vor completa cu dispozițiile legale în vigoare.

Art. 33. - Anexele nr. 1 - 6 fac parte integrantă din prezentul regulament.

**PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ**