

ANEXA X
H.S. Nr. 176 / 19.12.2011

PROCEDURA DE ATRIBUIRE A LOCUINTELOR DE SERVICIU CU CHIRIE DIN FONDUL LOCATIV AL UNIVERSITĂȚII DIN ORADEA

Capitolul I. Dispoziții generale

Art. 1. (1) În accepțiunea prezentei proceduri, fondul locativ de locuințe de serviciu al Universității din Oradea este constituit din locuințe închiriate de aceasta de la Consiliul Local al municipiului Oradea prin Administrația Imobiliară Oradea pe o perioadă determinată.

(2) Fondul de locuințe astfel constituit există pe durata contractului de închiriere încheiat între Consiliul Local al municipiului Oradea prin Administrația Imobiliară Oradea și Universitatea din Oradea, contract care are drept obiectiv cel puțin o locuință de serviciu.

Art. 2. Locuințele de serviciu din fondul locativ al Universității din Oradea se închiriază personalului angajat al Universității din Oradea, conform prezentei proceduri, pe o perioadă de cel mult doi ani, până la dobândirea unei locuințe proprietate personală sau din alte fonduri.

Art. 3. Persoana care a beneficiat de repartizarea unei locuințe de serviciu și la expirarea termenului de doi ani nu și-a rezolvat problema locuinței, poate solicita o nouă repartizare de locuință de serviciu, respectând condițiile prezentei proceduri.

Art. 4. (1) Pe durata celor doi ani ai contractului de închiriere a locuinței de serviciu, contractul de închiriere încetează la data încetării contractului de muncă, fără posibilitate de prelungire.

(2) Prin excepție de la regula instituită în aliniatul (1), în cazul în care raportul de muncă al titularului încetează ca urmare a pensionării pentru limită de vârstă, soțul sau soția acestuia, își păstrează drepturile locative pe durata celor doi ani, dacă acesta sau aceasta sunt angajați ai Universității din Oradea.

Art. 5. (1) Prima repartizare a locuințelor de serviciu din fondul locativ al Universității din Oradea se va efectua în termen de trei luni de la aprobarea prezentei proceduri de către Senatul Universității din Oradea.

(2) Dacă pe durata celor doi ani se eliberează un apartament de serviciu din fondul locativ al Universității din Oradea se aplică prezenta procedură de atribuire pentru respectivul apartament.

Art. 6. Pentru stabilirea listelor de priorități Consiliul de Administrație al Universității din Oradea va numi o comisie care va analiza criteriile de eligibilitate și criteriile de selecție ale solicitanților.

Capitolul II. Criterii de eligibilitate

Art. 7. Solicitantul cererii de locuință de serviciu care poate deveni titular al contractului de închiriere trebuie să aibă împlinită vârsta de 18 ani și să fie angajat al Universității din Oradea.

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

Acte doveditoare: act de identitate a solicitantului și a membrilor familiei care au împlinit vârsta de 14 ani, certificate de naștere ale tuturor membrilor de până la 14 ani, certificate căsătorie, certificat deces dacă este cazul.

Art. 8. Solicitantul și membrii familiei (soț, soție, copii) care locuiesc și se gospodăresc împreună, să nu dețină, să nu fi deținut și să nu fi înstrăinat locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe după 01.01.1990.

Notă: Restricția nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințe trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care au fost retrocedate în natură.

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT DIN
DATA DE 19.12.2011
Rector: Prof. univ. dr. CORNEL ANTAL

Acte doveditoare: declarații autentificate ale titularului cererii și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia.

Art. 9. Solicitantul și membrii familiei (soț, soție, copii) care locuiesc și se gospodăresc împreună, să nu dețină, să nu fi deținut și să nu fi înstrăinat o suprafață de teren, pe teritoriul României, după 01.01.1990.

Acte doveditoare: declarații autentificate ale titularului cererii și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia.

Art. 10. Repartizarea locuințelor de serviciu prin contract de închiriere se face în limita fondului disponibil al Universității din Oradea.

Art. 11. Nu pot beneficia de locuințe de serviciu:

- persoanele care au fost sancționate pe linie administrativă;
- persoanele care au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- solicitanții care ocupă sau au ocupat abuziv o locuință din fondul locativ de stat.

Notă: Listele de priorități se stabilesc din doi în doi ani. Solicitanții înscrși în lista de priorități, cu respectarea criteriilor prevăzute mai sus, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe de serviciu în limita fondului disponibil, la momentul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil la fiecare doi ani și în noua ordine de prioritate stabilită.

Capitolul III. Criterii de selecție

Art.12. Pentru stabilirea listelor de priorități se acordă puncte pentru:

- condițiile de locuit avute până la momentul depunerii solicitării;
- starea civilă;
- venitul mediu net/membru de familie (soț, soție, copii);
- activitatea profesională și studii;
- cazul unor condiții speciale;
- starea de sănătate a solicitantului;
- cazuri de forță majoră, situații neprevăzute sau de excelență.

Art. 13. Punctajul acordat pentru condițiile de locuit avute până la momentul depunerii solicitării se calculează astfel:

- a. Pentru chirie în locuință privată, alta decât din fondul de stat, cu contract de închiriere vizat de Administrația Financiară Oradea (data de referință pentru calculul vechimii în chirie este 30 septembrie), având:

sub un an	2p
între 1-2 ani	4p
între 2-3 ani	7p
între 3-4 ani	10p
peste 4 ani	12p+1/an

Notă: Se consideră validate din punct de vedere al încadrării în acest criteriu Contractele de închiriere care, prin data vizei Administrației Financiare, dovedesc înregistrarea lor în intervalul de valabilitate a contractului de închiriere.

- b. Dacă locuiesc la părinți sau rude, în funcție de mp. spațiul de locuit (suprafața utilă), ce revine pe membru de familie:

mai mare de 12 mp	0p
mai mare de 10 mp, dar mai mică, cel mult egală cu 12 mp	4p
mai mare de 8 mp, dar mai mică, cel mult egală cu 10 mp	7p

St

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT DIN
DATA DE 19.12.2011
Rector: Prof. univ. dr. CORNEL ANTAL

mai mică de 8 mp	10p
------------------	-----

Dovada numărului de membri de familie se face cu adeverință eliberată de Asociația de proprietari/locatari, din care să rezulte numărul persoanelor care au figurat la calcularea cheltuielilor comune lunii anterioare și copii după B.I./C.I. ale tuturor locatarilor apartamentului respectiv.

În cazul în care în imobil nu este constituită Asociație de proprietari/locatari, dovada se face prin declarație notarială a solicitantului.

În caz de neconcordanță, nu se acordă punctaj la acest criteriu.

c. Dacă locuiesc în:

cămine de nefamiliști/spații cu destinația de locuințe pentru situații de urgență	10p
---	-----

Art. 14. Punctajul acordat pentru starea civilă se calculează astfel:

a. Se punctează doar una din situațiile expuse la punctul I, II sau III:

I. căsătorit	10p
II. necăsătorit/ă, văduv/ă, divorțat (fără copii în întreținere)	5p
III. familie monoparentală	10p

b. Număr persoane aflate în întreținere

- copii

1 copil	2p
2 copii	3p
3 copii	4p
4 copii	5p
mai mult de 4 copii	5p+1/copil

- alte persoane:

indiferent de numărul acestora	2p
--------------------------------	----

Art. 15. Punctajul acordat în funcție de venitul mediu net/membru de familie (soț, soție, copii) se calculează astfel:

mai mic decât venitul net minim pe economie	20p
între venitul net minim și venitul net mediu pe economie	15p
mai mare decât venitul net mediu pe economie, dar nu mai mult de 2500 lei	5p

Art. 16. Punctajul acordat în funcție de activitatea profesională și studii: se punctează ultima formă de studii absolvită cu diplomă:

doctorat	40p
masterat, pentru absolvenții studii superioare de lungă durată	30p
studii universitare de lungă durată cu examen de licență	25p
studii universitare de scurtă durată și subingineri	20p
școli tehnice, post liceale și de maștri, colegii	15p
studii medii	10p
școală profesională	9p
studii generale	8p
fără studii	3p

Art. 17. Punctajul acordat în cazul unor condiții speciale se calculează astfel:

a. Pentru vechimea solicitării (vechimea depunerii dosarului) de locuință

până la un an vechime	0p
pentru fiecare an vechime a solicitării	2p

b. pentru categorii speciale de solicitanți

persoanele cu dizabilități încadrate într-o categorie specială de handicap permanent	10p
veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii 341/2004	7p

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT DIN
DATA DE 19.12.2011
Rector: Prof. univ. dr. CORNEL ANTAL

(urmaşii eroilor martiri, răniţii şi luptătorii în Revoluţia din decembrie 1989) şi ai Decretului-lege nr.118/1990 (persoanele persecutate pe motive politice de dictatura instaurată din 09.03.1945, precum şi persoanele deportate în străinătate şi prizonierii)	
persoane care provin din instituţii de ocrotire socială	20p
pensionari	15p
pensionari de boală pentru incapacitate permanentă de muncă	15p
persoane evacuate din foste case naţionalizate şi retrocedate fostului proprietar (în cazul existenţei unei sentinţe irevocabile de evacuare)	40p

Art. 18. Punctajul în funcţie de starea sănătăţii, se acordă în baza unui certificat, iar boala să fie cuprinsă în

nomenclatorul bolilor cronice	6p
-------------------------------	----

Art. 19. Punctajul acordat în cazuri de forţă majoră, situaţii neprevăzute sau de excelenţă la latitudinea comisiei numite de Consiliul de administraţie

0-20p

NOTĂ:

- criteriile de selecţie stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanţilor de locuinţă care au îndeplinit criteriile specificate la art. 6 -10.

- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanţii vor fi departajaţi în funcţie de situaţia locativă constatată la data efectivă a repartizării locuinţelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanţii a căror situaţie locativă este sau poate deveni, în mod iminent gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcţie de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an) având prioritate, în acest caz, solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanţii care au punctajul mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecţie socială (starea civilă şi starea de sănătate actuală).

Capitolul IV. Dispoziţii finale

Art. 20. (1) Contractul de închiriere cu privire la locuinţa de serviciu va respecta clauzele contractului de închiriere dintre Consiliul Local al municipiului Oradea prin Administraţia Imobiliară Oradea şi Universitatea din Oradea şi va avea următoarele anexe:

- proces - verbal de predare primire a locuinţei;
- fişa suprafeţei locative închiriate;

(2) Contractul de închiriere cu privire la locuinţa de serviciu, precum şi cele două anexe, vor fi semnate de către rectorul Universităţii din Oradea.

Art. 21. Chiriile pentru locuinţele de serviciu vor fi egale cu chiriile stabilite prin contractul de închiriere dintre Consiliul Local al municipiului Oradea prin Administraţia Imobiliară Oradea şi Universitatea din Oradea.

Art. 22. Neplata în termen a chiriei atrage o penalitate de 0,6% din quantumul cotei de chirie lunară pentru fiecare zi de întârziere, care se calculează începând cu prima zi ce urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, quantumul penalităţilor putând depăşi quantumul chiriei restante.

Art. 23. În conformitate cu art. 249 din Hotărârea Guvernului nr. 84/03.02.2005 pentru modificarea şi completarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004, locatarii care deţin locuinţă de serviciu, conform contractelor de locaţiune încheiate, vor plăti anual impozitul aferent imobilului aflat în folosinţă.

APROBAT ÎN ŞEDINŢA DE SENAT DIN
DATA DE 19.12.2011
Rector: Prof. univ. dr. CORNEL ANTAL