

Aprob

**PROCEDURA OPERATIONALA
PRIVIND INCHEIEREA, ACTUALIZAREA,
EVIDENTA SI GESTIONAREA
CONTRACTELOR DE INCHIRIERE
A LOCUINTELOR DIN FONDUL LOCATIV**

Cod: PO - 10 - 4

Editia 1 Revizia Data

Avizat
Presedinte Comisia de Monitorizare

Verificat
Conducator compartiment

Elaborat

UNITATEA Primaria Exemplu Compartimentul Model	Procedura operationala - Incheiere, actualizare, evidenta si gestionare contracte inchiriere locuinte din fond locativ	Editia: 1
		Revizia:
	PO - 10 -4	Exemplarul nr.: 1
		Pagina: 2 din 15

Numarul componentei in cadrul procedurii documentate	Denumirea componentei din cadrul procedurii documentate
	Pagina de garda
	Cuprins
1.	Scop
2.	Domeniu de aplicare
3.	Documente de referinta
4.	Definitii si abrevieri
5.	Descrierea procedurii
6.	Responsabilitati
7.	Formular evidenta modificari
8.	Formular analiza procedura
9.	Formular distribuire procedura
10.	Anexe

UNITATEA Primaria Exemplu	Procedura operationala - Incheiere, actualizare, evidenta si gestionare contracte inchiriere locuinte din fond locativ	Editia: 1
		Revizia:
Compartimentul Model	PO - 10 -4	Exemplarul nr.: 1
		Pagina: 3 din 15

1. Scop

- 1.1. Stabileste modul de realizare a activitatii, compartimentele si persoanele implicate.
- 1.2. Da asigurari cu privire la existenta documentatiei adecvate derularii activitatii.
- 1.3. Asigura continuitatea activitatii, inclusiv in conditii de fluctuatie a personalului.
- 1.4. Sprijina auditul si/sau alte organisme abilitate in actiuni de auditare si/sau control, iar pe manager, in luarea deciziei.
- 1.5. Stabileste activitatile desfasurate in mod obligatoriu in procesul de incheiere, actualizare, evidenta si gestionare a contractelor de inchiriere a locuintelor din proprietatea publica si privata din Primaria Exemplu.

2. Domeniu de aplicare

Procedura se aplica de catre compartimentul Model din Primaria Exemplu, Directia economica, Serviciul juridic autoritate tutelara.

UNITATEA Primaria Exemplu	Procedura operationala - Incheiere, actualizare, evidenta si gestionare contracte inchiriere locuinte din fond locativ	Editia: 1
		Revizia:
Compartimentul Model	PO - 10 -4	Exemplarul nr.: 1
		Pagina: 4 din 15

3. Documente de referinta

3.1. Reglementari internationale

- REGULAMENT nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor).

3.2. Legislatie primara

- Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru locuinte, republicata si actualizata;
- HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii 152/1998 pentru infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, actualizata;
- Legea nr. 85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie, construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, republicata si actualizata;
- Decret Lege nr. 61/1990 privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie;
- Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte trecute in proprietatea statului, actualizata;
- Legea nr. 114/1996 privind locuintele, republicata si actualizata.

3.3. Legislatie secundara

- Ordin nr. 600/2018 privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entitatilor publice.

3.4. Alte documente, inclusiv reglementari interne ale entitatii publice

- Regulament de organizare si functionare de la Primaria Exemplu;
- Regulament de ordine interioara;
- Ghid pentru realizarea procedurilor de sistem si operationale;
- Proceduri documentate;
- Fise de post;
- Organigrama.

UNITATEA Primaria Exemplu	Procedura operationala - Incheiere, actualizare, evidenta si gestionare contracte inchiriere locuinte din fond locativ	Editia: 1
		Revizia:
Compartimentul Model	PO - 10 -4	Exemplarul nr.: 1
		Pagina: 5 din 15

4. Definitii si abrevieri

4.1. Definitii

Nr. Crt.	Termenul	Definitia si/sau, daca este cazul, actul care defineste termenul
1.	Entitate publica	Autoritate publica, institutie publica, companie/societate nationala, regie autonoma, societate la care statul sau o unitate administrativ-teritoriala este actionar majoritar, cu personalitate juridica, care utilizeaza/administreaza fonduri publice si/sau patrimoniu public.
2.	Compartiment	Directie Generala, Directie, Departament, Serviciu, Birou, Comisii, inclusiv institutie fara personalitate juridica aflata in subordinea, coordonarea sau sub autoritatea entitatii.
3.	Conducator compartiment	Director General, Director, sef Departament, sef Serviciu, sef Birou.
4.	Procedura documentata	Modul specific de realizare a unei activitati sau a unui proces, editat pe suport de hartie sau in format electronic; procedurile documentate pot fi proceduri de sistem si proceduri operationale.
5.	Procedura de sistem (procedura generala)	Describe un proces sau o activitate care se desfasoara la nivelul entitatii publice aplicabil (aplicabila) majoritatii sau tuturor compartimentelor dintr-o entitate publica.
6.	Procedura operationala (procedura de lucru)	Procedura care descrie un proces sau o activitate care se desfasoara la nivelul unuia sau mai multor compartimente dintr-o entitate, fara aplicabilitate la nivelul intregii entitati publice.
7.	Editie procedura	Forma actuala a procedurii; editia unei proceduri se modifica atunci cand deja au fost realizate 3 revizii ale respectivei proceduri sau atunci cand modificarile din structura procedurii depasesc 50% din continutul reviziei anterioare.
8.	Revizie procedura	Actiunea de modificare, respectiv adaugare sau eliminare a unor informatii, date, componente ale unei editii a unei proceduri, modificari ce implica, de regula, sub 50% din continutul procedurii.
9.	Locuinta	Constructie alcatuita din una sau mai multe camere de locuit, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, care satisface cerintele de locuit ale unei persoane sau familii.
10.	Locuinta convenabila	Locuinta care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerinta utilizatorului si caracteristicile locuintei, la un moment dat, acopera necesitatile esentiale de odihna, preparare a hranei, educatie si igiena, asigurand exigentele minimale prezentate in anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996 republicata si actualizata, privind locuintele.
11.	Locuinta sociala	Locuinta care se atribuie cu chirie subventionata unor persoane sau familii, a caror situatie economica nu le permite accesul la o locuinta in proprietate sau inchirierea unei locuinte in conditiile pietei.

UNITATEA Primaria Exemplu Compartimentul Model	Procedura operationala - Incheiere, actualizare, evidenta si gestionare contracte inchiriere locuinte din fond locativ	Editia: 1
		Revizia:
	PO - 10 -4	Exemplarul nr.: 1
		Pagina: 6 din 15

12.	Locuinta de serviciu	Locuinta destinata functionarilor publici, angajatilor unor institutii sau agenti economici, acordata in conditiile contractului de munca, potrivit prevederilor legale.
13.	Locuinta de interventie	Locuinta destinata cazarii personalului unitatilor economice sau bugetare, care, prin contractul de munca, indeplineste activitati sau functii ce necesita prezenta permanenta sau in caz de urgenta in cadrul unitatilor economice.
14.	Locuinta de necesitate	Locuinta destinata cazarii temporare a persoanelor si familiilor ale caror locuinte au devenit inutilizabile in urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale caror locuinte sunt supuse demolarii, in vederea realizarii de lucrari e utilitate publica, precum si lucrarilor de reabilitare ce nu se pot efectua in cladiri ocupate de locatari.
15.	Locuinta de sprijin	Locuinta cu o suprafata utila de cel mult 100 mp, care se atribuie cu chirie unor persoane sau familii care au fost evacuate prin proceduri de executare silita din locuintele proprietate personala, in urma neachitarii obligatiilor contractuale prevazute in contracte de credit ipotecar, si a caror situatie economica nu le permite accesul la o locuinta in proprietate sau inchirierea unei locuinte in conditiile pietei.

UNITATEA Primaria Exemplu Compartimentul Model	Procedura operationala - Incheiere, actualizare, evidenta si gestionare contracte inchiriere locuinte din fond locativ	Editia: 1
		Revizia:
	PO - 10 -4	Exemplarul nr.: 1
		Pagina: 7 din 15

4.2. Abrevieri

Nr. Crt.	Abrevierea	Termenul abreviat
1.	EP	Entitate publica
2.	PO	Procedura operationala
3.	PS	Procedura de sistem
4.	E	Elaborare
5.	V	Verificare
6.	A	Aprobare
7.	Ap.	Aplicare
8.	Ah.	Arhivare
9.	HG	Hotararea Guvernului
10.	DITL	Directia de Impozite si Taxe Locale
11.	ANL	Agentia Nationala pentru Locuinte
12.	CFP	Control Financiar Preventiv