

REGULAMENT
privind repartizarea, închirierea și exploatarea locuințelor sociale din domeniul public al
Municipiul Săcele

CAP. I. - CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1. (1) Obiectul prezentului Regulament îl constituie repartizarea, închirierea și exploatarea locuințelor sociale, precum și a altor spații cu destinația de locuință socială aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Săcele.

(2) **Locuința socială** este acea locuință care 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.

Art. 2. La elaborarea prezentului Regulament s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;
- H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- H.G. nr. 310/2007 cu modificările și completările ulterioare, pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- OUG nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Principiile care stau la baza prezentului Regulament sunt:

- a) *principiul transparenței* — locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza Listei de Prioritate aprobată de Consiliul Local al Municipiului Săcele, în condițiile legii;
- b) *principiul obiectivului major* — realizarea locuințelor sociale constituie un interes local pe termen lung al administrației publice locale;
- c) *principiul egalității nediscriminării* — accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

Art. 4. În sensul prezentului Regulament se definesc următorii termeni:

Persoană marginalizată: persoana care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune și care se află în una din următoarele situații:

- a) nu are loc de muncă din cauze neimputabile;
- b) nu are locuință în proprietate;
- c) locuiește în condiții improprii;
- d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;

e) este persoană vârstnică fără susținători legali;

f) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat sau invaliditate gradul I sau II.

Persoană cu handicap: acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii, necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale.

Persoană vârstnică: persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege.

Familie: soțul, soția, copiii necăsătoriți precum și părinții soților, care locuiesc și se gospodăresc împreună. Este asimilată termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa.

Copil: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela.

Persoană singură: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, deși locuiește cu părinții, se gospodărește separat.

Familie monoparentală: este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta.

Locuință: construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Locuință socială: locuința care 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.

Listă de prioritate: act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Săcele, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuință socială, care îndeplinesc criteriile, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza cărora se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile.

Comisie: comisie stabilită prin hotărârea Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale.

Contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței sociale.

Criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, număr copii în întreținere, starea sănătății atestată prin acte doveditoare, venitul net al familiei calculat pe ultimile 12 luni/familie, vechimea cererii de locuință, etc.).

Chirie socială: chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10 % din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie.

Persoane, familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari: persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții: sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legii nr. 112/1995, Legii nr. 10/2001, OUG nr.94/2000 sau altor acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparador rămase definitive și irevocabile.

Domiciliul: este acolo unde persoana fizică declară că își are locuința principală.

Reședința: este în locul unde își declara locuința secundară, alta decât cea de domiciliu.

Venit net: se înțelege totalitatea sumelor primite/realizate de persoana singura, respectiv de fiecare membru al familiei, reprezentând valoarea obținută după aplicarea cotei de impozitare asupra venitului impozabil stabilit conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. II. - CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE

Art. 5. (1) Construcțiile de locuințe sociale se vor amplasa numai pe terenuri aparținând Municipiului Săcele, pe amplasamente prevăzute în documentațiile de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotarilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

(2) Fondul de locuințe se constituie prin următoarele modalități:

- a) realizarea de construcții noi, prin programe de investiții promovate pe plan local, în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) reabilitarea și/sau preluarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- c) schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință socială sau din fondul locativ.

(3) Fondul de locuințe necesar pentru persoanele evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, se va realiza cu respectarea prevederilor O.U.G. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. III. - ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE SOCIALE

Art. 6. (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, se va constitui Comisia de atribuire privind repartizarea, închirierea și exploatarea locuințelor sociale din domeniul public al Municipiului Săcele, alcătuită atât din personal din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Săcele prin dispoziție, cât și din reprezentanți ai Consiliului Local desemnați prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Săcele.

(2) Comisia constituită conform alin. (1) va avea următoarele atribuții:

- analizează până la data de 15 octombrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale;
- stabilește punctajul în baza criteriilor de stabilire a ordinii de prioritate pentru obținerea unei locuințe sociale prevăzute în Anexa nr. 3 la prezentul Regulament;
- întocmește până la data de 31 octombrie a anului în curs lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită în baza criteriilor prevăzute în Anexa nr. 3 la prezentul Regulament și o transmite Serviciului de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Săcele, care va întocmi un proiect de hotărâre al consiliului local pentru aprobarea listei cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială însoțit de referatul de aprobare a acestuia;
- după aprobare listele se vor afișa la avizierul Primăriei Municipiului Săcele;
- întocmește lista de repartizare a locuințelor sociale în baza listei de prioritate, cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, stabilită în baza criteriilor prevăzute în Anexa nr. 3 la prezentul Regulament;
- în realizarea atribuțiilor ce le revin, membrii comisiei vor fi sprijiniți de Serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Săcele.
- membrii comisiei nu pot vota o propunere care are ca obiect atribuirea locuinței sociale unei persoane în situația în care există incompatibilitate între membrii comisiei și persoana evaluată/solicitanții de locuință socială.

(3) Există incompatibilitate între membrii comisiei de evaluare și persoana evaluată/solicitanții de locuință socială în următoarea situație: când unul dintre membrii comisiei este soț, rudă sau afîn până la al doilea grad inclusiv cu persoana evaluată/solicitantul de locuință socială.

(4) Dacă un membru al comisiei de evaluare se află într-o situație care, deși nu se încadrează în cazul de incompatibilitate prevăzut la alin. (3), este de natură să îi afecteze obiectivitatea în evaluare, acesta are obligația de a anunța de îndată președintele comisiei sau ceilalți membri ai comisiei după caz.

(5) Membrii comisiei, inclusiv membrii supleanți, pot fi revocați pentru neîndeplinirea atribuțiilor ce le revin sau îndeplinirea necorespunzătoare a acestora, în mod similar desemnării acestora, la sesizarea președintelui sau a oricărui membru al comisiei.

(6) Președintele comisiei va decide înlocuirea membrului comisiei cu membrul supleant.

(7) În situația în care președintele comisiei se află în una dintre situațiile precizate la alin. (3), (4) și (5) înlocuirea acestuia se va face prin hotărârea majorității membrilor comisiei.

(8) Președintele comisiei are următoarele atribuții:

- a) susține inițiativele fundamentate ale membrilor comisiei și dispune cu privire la oportunitatea convocării comisiei în scopul analizării și soluționării;
- b) solicită convocarea comisiei;
- c) propune ordinea de zi a ședinței;
- d) conduce ședințele comisiei;
- e) coordonează activitatea comisiei;
- f) reprezintă comisia în relația cu conducătorul autorității sau instituției publice.

(9) Secretarul comisiei are următoarele atribuții:

- a) înregistrează solicitările de întrunire a comisiei într-un registru special;
- b) convoacă, la solicitarea președintelui comisiei ori a conducătorului autorității sau instituției publice, membrii comisiei și comunică propunerea pentru ordinea de zi a ședinței;
- c) pregătește desfășurarea în bune condiții a ședinței;
- d) întocmește, redactează și semnează alături de membrii comisiei procesul-verbal al ședinței;
- e) redactează lista de prioritate cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită.

În cazul în care secretarul titular al comisiei se află în imposibilitate de a-și îndeplini atribuțiile, acestea sunt îndeplinite **de secretarul supleant desemnat.**

(10) Convocarea comisiei:

- a) convocarea membrilor comisiei și comunicarea ordinii de zi propuse se fac în scris de către președintele acesteia, prin intermediul secretarului comisiei, în termen de două zile lucrătoare de la data înregistrării solicitării de întrunire a comisiei și ori de câte ori este necesar să se întrunească;
- b) în cazul în care, în urma convocării, membrii titulari informează în scris că din motive obiective nu pot participa la ședința comisiei, președintele va convoca membrii supleanți;
- c) comisia este valabil întrunită în prezența tuturor membrilor convocați;
- d) comisia se întrunește în ședință la data stabilită de președintele comisiei și comunicată de secretarul acesteia prin adresa de convocare;
- e) președintele comisiei poate solicita participarea la ședințele comisiei, în calitate de invitați, a persoanelor care pot asigura o expertiză în soluționarea problemelor stabilite pe ordinea de zi a ședinței;
- f) lucrările comisiei se consemnează într-un proces-verbal de ședință;
- g) procesul-verbal al ședinței comisiei cuprinde următoarele:
 - *data și ora la care s-a întrunit comisia;*
 - *ordinea de zi aprobată de membrii comisiei;*
 - *mențiuni privind respectarea procedurii de convocare a membrilor comisiei;*
 - *problemele discutate și soluțiile adoptate;*
 - *punctul de vedere formulat de comisia în urma desfășurării ședinței acesteia;*
 - *opiniile separate;*
 - *numele și semnătura membrilor care au participat la ședința comisiei, precum și ale secretarului acesteia.*

Art.7. (1) Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative conform anexei nr. 1 la prezentul Regulament.

(2) Dosarele solicitanților de locuință socială care vor cuprinde cererile și actele necesare analizării acesteia se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Săcele și vor fi verificate de către Serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Săcele.

(3) Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele justificative prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul Regulament se vor depune în toată perioada unui an calendaristic.

(4) Cererile depuse în perioada 01 ianuarie – 15 septembrie a anului în curs vor fi analizate, de către Comisia constituită conform art. 6, până la data de 15 octombrie a anului în curs.

(5) Comisia constituită conform art. 6, prin Serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Săcele, va prezenta spre aprobare Consiliului local lista cuprinzând solicitanții îndreptați să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită.

(6) Cererile depuse după perioada prevăzută la alin. (4) vor fi analizate de către Comisia constituită conform art. 6 în anul următor, urmand ca înscrisurile anexate acestora să fie actualizate în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

Art.8. Categoriile de persoane care pot beneficia în ordinea stabilită de autoritățile administrației publice locale, potrivit legii, să primească o locuință socială sunt următoarele:

- a) persoanele care au domiciliul în Municipiul Săcele, cu o vechime de cel puțin 3 ani și au locul de muncă pe raza Municipiului Săcele;
- b) persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- c) tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- d) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- e) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială care au urmat o instituție de învățământ și au împlinit vârsta de 26 ani, după vârsta de 18 ani;
- f) invalizii de gradele I și II;
- g) persoanele cu handicap;
- h) pensionarii;
- i) veteranii și văduvele de război;
- j) beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 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.
- k) Dețin un autoturism și/sau motocicletă cu o vechime mai mare de 10 ani și capacitate cilindrică mai mică de 1600 cm³.

Art.9. Nu pot beneficia de locuință socială, solicitanții și/sau membrii familiei de grad I ai acestora (soț, soție, copii), inclusiv alte persoane pe care le are în întreținere și cu care locuiesc și se gospodăresc împreună, care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- a) nu au domiciliul de cel puțin 3 ani în Municipiul Săcele;
- b) dețin în proprietate o locuință sau o cotă parte dintr-o locuință, inclusiv casă de vacanță;
- c) dețin în proprietate terenuri;
- d) au înstrăinat o locuință proprietate sau o cotă parte dintr-o locuință, după 1 ianuarie 1990;
- e) au beneficiat de sprijinul statului în acordarea de credite, precum și de acordarea unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- f) dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
- g) au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, locuință socială, locuință de tip ANL;
- h) au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplătă chirie/utilități, părăsire de locuință, pentru că au adus prejudicii locuinței, pentru că au tulburat în mod repetat ordinea și liniștea publică, pentru un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, etc), așa cum sunt reglementate în prezentul Regulament și asumate prin contractul de închiriere;
- i) dețin în proprietate/folosință:
- autoturism și/sau motocicletă cu o vechime mai mică de 10 ani

- două sau mai multe autoturisme și/sau motociclete cu o vechime mai mare de 10 ani;
- autovehicule de genul autoutilitare, autocamioane de orice fel cu sau fără remorci, rulote, autobuze, microbuze;
- utilaje agricole: tractor, combină autopropulsată;
- j) au refuzat repartiziunea unei locuințe;
- k) ocupă abuziv o locuință din fondul locativ;
- l) nu pot face dovada unui venit permanent reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței, dovedit prin contract de muncă în valabilitate, adeverință de salariu eliberată de angajator, cupon de pensie, convenții civile, P.F.A. sau altele asemenea.
- m) figurează cu datorii restante la bugetul local;
- n) obțin alte venituri în afara celor declarate cu un quantum mai mare de 4500 lei/an (venituri obținute din jocuri de noroc, dividende, acțiuni la societăți comerciale, venituri obținute din activități independente, etc).

Art.10. (1) Au acces la locuință socială în vederea închirierii, solicitanții - familiile sau persoanele singure, în vederea obținerii unei locuințe sociale, care obțin un venit mediu net lunar pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe 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.

(2) La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- a) veniturile de natură salarială, obținute în țară/străinătate;
- b) toate categoriile de beneficii și prestații sociale, ajutorul de șomaj;
- c) pensiile pentru limita de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- d) alte venituri obținute în condițiile legii.

Venitul mediu net lunar pe persoană se stabilește pe baza documentelor doveditoare emise de autoritățile competente, potrivit legii.

(3) Pentru stabilirii venitului se vor avea în vedere următoarele documente justificative, fără a se limita la acestea:

- copii ale taloanelor de plată pe ultimile 12 luni pentru solicitanții care sunt pensionari, beneficiază de ajutor de șomaj sau alocații de sprijin, indemnizații de încadrare în grad de handicap;
- în cazul salariaților se vor prezenta adeverințe de salariat eliberate de angajator din care să reiasă venitul net lunar realizat de salariat pe ultimele 12 luni;
- adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei;
- sentințe civile de divorț, sentințe de încredințare minori, sentințe de stabilire pensii alimentare;
- orice altă dovadă de venit.

Art.11. Actele necesare analizării cererii precum și repartizării locuinței sociale sunt:

(1) Actele obligatorii:

- cerere cu descrierea situației sociale deosebite;
 - declarație pe proprie răspundere privind condițiile de locuit după caz, tolerat în spațiu/chiriaș/comodatar/concesionar, etc.;
 - contract de închiriere pentru spațiul deținut cu titlu de chirie, contract de comodat, contract pentru acordarea de servicii sociale cu cazare, alte acte care atestă locuirea legală din care rezultă suprafața utilă la data depunerii dosarului;
 - declarație notarială pentru toți membrii majori ai familiei din care să rezulte următoarele:
 - nu dețin în proprietate o locuință sau o cotă parte dintr-o locuință, inclusiv casă de vacanță;
 - nu dețin în proprietate terenuri;
 - nu au înstrăinat o locuință proprietate sau o cotă parte dintr-o locuință, după 1 ianuarie 1990;
- nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe ;
- nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
 - nu au fost evacuați dintr-o locuință din fondul locativ de stat, locuință socială, locuință de tip ANL și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplata chirie/utilității, părăsire de locuință, au adus prejudicii locuinței și au tulburat în mod repetat ordinea și

liniștea publică, pentru un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, etc);

- nu au refuzat o repartiție de locuință din fondul locativ de stat;
- nu obțin alte venituri în afara celor declarate;
- nu dețin în proprietate/folosință:
 - ▶ autoturism și/sau motocicletă cu o vechime mai mică de 10 ani
 - ▶ două sau mai multe autoturisme și/sau motociclete cu o vechime mai mare de 10 ani;
 - ▶ autovehicule de genul autoutilitare, autocamioane de orice fel cu sau fără remorci, rulote, autobuze, microbuze;
 - ▶ utilaje agricole: tractor, combină autopropulsată;
- certificat fiscal emis de catre Serviciul Impozite si Taxe locale pentru toti membrii majori ai familiei, din care sa reiasa ca nu au datorii la bugetul local;
- acte doveditoare/ declarație pe propria răspundere din care să reiasă domiciliul stabil și vechimea în Municipiul Săcele;
- declarație pe propria răspundere privind veniturile, atașându-se acte doveditoare după caz, din care să rezulte venitul mediu net lunar, realizat în ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei;
- alocația de stat pentru copii (cupon/extras de cont), după caz;
- certificat de naștere - solicitant și membrii familiei (xerocopii);
- documente de identitate (B.I/C.I/CIP) pentru titular și membrii familiei unde este cazul (xerocopii);
- chitanțe plăți utilități (gaz, curent, apă) (xerocopie).

(2) Alte acte necesare, după caz:

- sentința judecătorească definitivă de evacuare din imobilul revendicat în conformitate cu Legea nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.10/2001, cu modificările și completările ulterioare (xerocopie);
- certificat de căsătorie (xerocopie);
- sentință de divorț (xerocopie);
- certificat de deces pentru soț/ soție (xerocopie);
- adeverință din centrul de plasament pentru tinerii peste 18 ani proveniți din acea instituție;
- adeverință din centrul de plasament pentru tinerii peste 26 ani proveniți din acea instituție, care au urmat o instituție de învățământ, după vârsta de 18 ani;
- adeverința de la unitatea școlară pentru toți copiii care urmează o formă de învățământ;
- adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copii peste 16 ani care nu frecventează școala, care atestă că sunt înregistrate ca și persoane în căutarea unui loc de muncă și/sau că nu au refuzat un loc de muncă/un program de formare profesională, eliberată în luna depunerii cererii sau luna anterioară;
- certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap (xerocopie);
- decizie asupra capacității de muncă și decizie de pensionare pentru cei pensionați pentru invaliditate (xerocopie);
- certificat de revoluționar – revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 (xerocopie);
- certificat de revoluționar; urmaș al unei persoane decedate în revoluția din decembrie 1989 (xerocopie);
- documente din care să rezulte calitatea de veteran de război; beneficiar al Decretului - lege nr. 118/1990 și a celor deportați în străinătate / prizonieri (xerocopie);
- acte de studii (xerocopie);
- documente de identitate (B.I/C.I/CIP) pentru persoanele care au același domiciliu cu solicitantul, fără a face parte din familia acestuia (xerocopii);
- cazier judiciar (pentru toți adulții din familie) – necesar în situația reevaluării dosarului.

(3) Lipsa actelor prevăzute la al. 1 și al. 2, după caz, conduc respingerea dosarului de către Comisia de atribuire a spațiilor de locuit ce se află în patrimoniul Municipiului Săcele.

Art.12. Serviciul fond locativ are următoarele atribuții:

(1) Verifică în teren și întocmește un Raport de evaluare socio-locativă a fiecărui solicitant de locuință socială, în scopul evaluării condițiilor de viață ale beneficiarului și ale persoanelor aflate în întreținerea acestuia, însoțit

de schițe sau planșe foto, în termen de 15 zile de la data înregistrării cererii de acordare de locuința socială a solicitantului, având în vedere următoarele aspecte:

1. *Analiza condițiilor de locuit;*
2. *Identificarea și evaluarea resurselor economice ale familiei;*
3. *Evaluarea situației educaționale și de sănătate;*
4. *Evaluarea comportamentului și relațiilor interpersonale în cadrul familial.*

(2) După primirea cererilor și a documentele depuse la dosarul acestora, serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Săcele, va preda dosarele pe baza de proces-verbal de predare primire Comisiei de atribuire a spațiilor de locuit ce se află în patrimoniul Municipiului Săcele .

Art.13. (1) Lipsa raportului prevăzut la art. 12 conduce la respingerea dosarului de către Comisia de atribuire a locuințelor sociale din domeniul public al Municipiului Săcele.

(2) Lucrătorii din cadrul serviciului fond locativ, responsabili cu întocmirea raportului de evaluare socio-locativa vor răspunde disciplinar pentru neîndeplinirea atribuțiilor de serviciu, în cazul în care, neîntocmirea raportului a condus la respingerea cererii solicitantului de atribuire a unei locuințe sociale.

Art. 14. La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe cu același punctaj, se vor avea în vedere criteriile de repartizare stabilite de către serviciul de specialitate cu atribuții în gestionarea locuințelor și aprobate prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Săcele.

Art. 15. (1) În urma analizării solicitărilor de locuință socială, Comisia de atribuire a locuințelor sociale din domeniul public al Municipiului Săcele întocmește lista de prioritate, în baza punctajului acordat în baza ordinii de prioritate pentru obținerea de locuințe sociale, conform Anexei 3 prezentei la Regulament, cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială în ordinea de prioritate stabilită, în urma verificării veridicității datelor din dosar cu situația din programul PATRIMVEN, furnizată la solicitarea comisiei de către Serviciul Impozite și taxe locale.

(2) Lista de prioritate va fi transmisă către Serviciul cu atribuții în gestionarea locuințelor, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, pentru a fi supusă spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Săcele.

(3) Contestațiile cu privire la poziția de pe lista de prioritate sau cu privire la punctajul acordat se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 16. Lista de prioritate va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- număr poziție în listă;
- total punctaj.

Art. 17. Lista de prioritate se va afișa la sediul Primăriei Municipiului Săcele, Str. Piața Libertății, nr. 17, în termen de 10 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea Consiliului Local și va putea fi consultată la sediul instituției.

CAP. IV. - REPARTIZAREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art. 18. (1) Repartizarea locuințelor sociale în Municipiul Săcele se face în baza listei de prioritate cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, prevăzută la art.15, aprobată anual în condițiile legii, prin Hotărâre de Consiliul Local al Municipiului Săcele.

(2) În funcție de numărul și structura locuințelor sociale disponibile, Comisia de atribuire a spațiilor de locuit ce se află în patrimoniul Municipiului Săcele întocmește lista de repartizare a locuințelor sociale, ținând cont de ordinea stabilită în lista de prioritate rămasă definitivă și ținând cont de următoarele criterii de departajare:

1. suprafața locativă pe membru de familie;
2. venitul net pe membru de familie;
3. numărul membrilor familiei solicitantului;
4. număr persoane încadrate cu grad de handicap;
5. familie monoparentală;
6. vechimea dosarului;

7. nivelul studiilor absolvite.

(3) Lista de repartizare va fi transmisă de către Serviciul de specialitate cu atribuții în gestionarea locuințelor, pentru a fi supusă spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Săcele.

(4) Lista de repartizare va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- număr poziție în lista de prioritate;
- total punctaj în lista de prioritate;
- număr de membri din familie;
- date privind locuința socială repartizată (adresa, nr. camere, etc).

CAP. V. - ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 19. În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe sociale, beneficiarii de repartiții vor depune o cerere, însoțită de următoarele documente, la serviciul impozite și taxe:

a) repartiția emisă de Serviciul de specialitate cu atribuții în gestionarea locuințelor;

b) buletinul/carta de identitate pentru toți membrii familiei;

c) declarație notarială conform art. 11 din Regulament, actualizată, pentru toți membrii majori ai familiei și adeverința de venit/acte doveditoare privind veniturile obținute, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri.

Art. 20. Închirierea locuințelor sociale se face pe o perioadă de 5 ani, în baza contractului încheiat între Municipiul Săcele, în calitate de proprietar prin reprezentant și chiriaș, conform modelului prevăzut în Anexa nr. 4 la prezentul Regulament cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă de un an, cu respectarea condițiilor impuse la repartizare.

Art. 21. În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința în termen de 30 zile de la expirarea termenului contractual.

Art. 22. (1) Contractul de închiriere se reziliază într-una din următoarele situații:

a) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

b) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

c) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

d) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e) chiriașul nu locuiește efectiv în locuința repartizată mai mult de 30 zile fără să anunțe în scris proprietarul, exceptând cazurile neimputabile acestuia și temeinic justificate sau chiriașul a părăsit locuința mai mult de 60 zile în cazul în care a anunțat în scris că va părăsi locuința pe o perioadă mai mare de 30 zile;

f) chiriașul nu a achitat utilitățile publice (electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni într-un an;

g) venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în doi ani fiscali consecutivi, depășește nivelul maxim prevăzut la art. 42 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

h) 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 Legea nr.114/1996 privind locuințele, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;

i) chiriașul a schimbat destinația spațiului;

j) chiriașul nu a notificat Primăria Municipiului Săcele, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale;

k) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu mai sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuință socială;

l) în cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contract;

m) în situația în care chiriașul nu plătește garanția conform prevederilor contractului de închiriere;

n) chiriașul sau un membru al familiei dobândește bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau achiziție teren sau deține, în calitate de chiriaș, o altă locuință, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract;

o) în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului, dacă persoanele prevăzute la Cap.II, pct.2.3 din contractul de închiriere, nu au depus cerere preluare a contractului de închiriere.

(2) În aceste cazuri chiriașul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere.

(3) Chiria și cheltuielile privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței prin proces-verbal de predare primire.

Art. 23. Rezilierea contractului de închiriere se face fără cerere de chemare în judecată, cu invocarea pactului comisoriu de grad IV, cu somație prealabilă și obligația achitării chiriei și altor cheltuieli prevăzute în contract, până la data evacuării din locuință.

Art. 24. (1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele sociale, respectiv, locuințele aflate în patrimoniul Municipiului Săcele sau în administrarea acestuia, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane, nu pot schimba destinația lor și nu pot aduce modificări locuinței, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

(2) Orice clauză contractuală, aviz sau dispoziție contrare prevederilor alin. 1 sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă.

Art. 25. În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 26. Prelungirea contractului de închiriere se face anual prin act adițional cu respectarea condițiilor avute în vedere la încheierea inițială a contractului.

Art. 27. Anual, serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Săcele, vor verifica starea de fapt a locuințelor închiriate, documentele chiriașilor și vor propune Comisiei de atribuire a spațiilor de locuit ce se afla în patrimoniul Municipiului Săcele, măsurile pe care le considera necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora.

Art. 28. Comisia de atribuire a spațiilor de locuit ce se află în patrimoniul Municipiului Săcele se va întruni în ședințe de lucru, ori de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor privind locuințele aflate în patrimoniul și administrarea Municipiului Săcele, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

CAP. VI. - STABILIREA CHIRIEI ȘI A GARANȚIEI

Art. 29. (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor art. 44 din legea nr. 114 /1996, O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe cu modificările și completările ulterioare, sau potrivit prevederilor art. 5 din OUG nr.74/2007 cu modificările și completările ulterioare, după caz.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul locuinței sociale conform repartiției se stabilește odata cu încheierea contractului de închiriere și nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculate potrivit alin. (1), va fi subvenționată de la bugetul local.

(3) Titularul contractului de închiriere a unei locuințe sociale este obligat să comunice Primăriei Municipiului Săcele, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(4) Stabilirea chiriei nominale pentru celelalte categorii de locuințe aflate în patrimoniul Municipiului Săcele sau în administrarea acestuia se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. 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 sau unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere.

(6) Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei.

(7) Neplata în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului a unei garanții în quantum echivalent cu chiria datorată pentru trei luni, conform prevederilor contractului de închiriere, atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu de gradul IV). Această garanție se va restitui la data încetării contractului de închiriere în condițiile predării locuinței în starea inițială și fără restanțe la plata chiriei și a utilităților.

CAP.VII. - ÎNTREȚINEREA LOCUINTELOR SOCIALE ȘI A ALTOR SPAȚII CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ AFLATE ÎN PATRIMONIUL SAU ADMINISTRAREA MUNICIPIULUI SĂCELE

Art. 30. Obligațiile proprietarului privind întreținerea locuințelor sunt reglementate de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și constau în principal în următoarele :

- predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință;
- luarea de măsuri pentru repararea, menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii, a elementelor de construcții exterioare a clădirii (acoperiș, fațade, împrejmuiri, pavimente), curți, grădini (dacă este cazul) precum și spațiile comune din interiorul clădirii;
- întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice etc.)

Art. 31. Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de Legea nr. 114/1996 a locuinței republicată, cu modificările și completările ulterioare și sunt în principal următoarele :

- efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și a instalațiilor din folosința exclusivă;
- repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul imobilului, dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia, igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să nu aducă modificări în structura de rezistență a locuinței;
- să achite chiria și utilitățile publice (electrică, gaz, apă, salubritate);
- să predea proprietarului locuința în starea inițială de folosință la eliberarea acesteia.

Art. 32. (1) Întreținerea locuinței de către proprietar potrivit obligațiilor sale prevăzute în prezentul Regulament și în lege se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- lucrări de reparații capitale;
- lucrări de consolidări;
- lucrări de reparații la instalațiile comune de furnizare utilități.

(2) Lucrările menționate la alin. (1) se aprobă de către Consiliul Local pe baza programelor de lucrări și executarea acestora este condiționată de asigurarea resurselor de la bugetul local.

Art. 33. Executarea unor lucrări de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului, se fac în baza următoarelor documente:

- solicitare scrisă a chiriașului;
- deviz întocmit conform prevederilor legale;
- acordul scris al proprietarului.

Aceste lucrari vor fi executate în conformitate cu prevederile legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 34. Prevederile prezentului capitol se completează cu dispozițiile actelor normative referitoare la proiectare, autorizare și executare a lucrărilor de întreținere la imobilele de locuințe sociale, precum și a altor spații cu destinația de locuință aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Săcele.

CAP. VIII. - ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR DE NECESITATE

Art. 35. Locuința de necesitate este acea locuință care se acordă temporar, în regim de urgență:

- a) persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.
- b) victimelor violenței domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice.

Art. 36. Închirierea locuințelor de necesitate se face în baza următoarelor documente:

- Cererea solicitantului;
- Copiile actelor de identitate pentru titularul cererii, soț/soție, copii;
- Copiile certificatelor de naștere pentru titularul cererii, soț/soție, copii;
- Copia altor acte de stare civilă (certificat de căsătorie, certificat de deces, hotărâre de divorț, etc);
- Adeverință cu venitul net al solicitantului, soț/soție și copii majori în original, detaliat pe ultimele 12 luni, talon de ajutor social, talon de ajutor de șomaj, talon de pensie pentru limita de vârstă, indemnizație de îngrijire copil, alte venituri obținute;
- Anchetă socială efectuată de serviciul de specialitate din cadrul primăriei Municipiului Săcele;
- Orice alt document pe care solicitantul îl apreciază ca fiind o dovadă a situației în care se află.

Art. 37. Contractul de închiriere a locuințelor de necesitate se încheie pe o perioadă de maxim 1 an, în baza unei Hotărâri de Consiliu Local, astfel:

- până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele solicitanților, așa cum sunt prevăzute la art. 35 lit. a) din prezentul regulament;
- pe perioada de valabilitate a ordinului de protecție provizoriu emis de poliție și/sau a ordinului de protecție emis de instanța judecătorească în condițiile legii, în cazul victimelor violenței domestice prevăzute la art. 35 lit. b) din prezentul regulament.

CAP. IX. - DISPOZITII FINALE

Art. 38. Solicitanții care au depus cerere/dosar individual, și se regăsesc simultan în cererile/dosarele depuse de părinți/copii nu vor beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.

Art. 39. Dacă la momentul încheierii contractului de închiriere/procesului-verbal de predare -primire al locuinței solicitanții și/sau membrii familiei de grad I ai acestora (soț, soție, copii), inclusiv alte persoane cu care locuiesc și se gospodăresc împreună, nu mai îndeplinesc criteriile de eligibilitate avute în vedere la includerea pe lista de prioritate le va fi anulată repartiția la locuință.

Art. 40. Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind repartizarea, închirierea, întreținerea și exploatarea locuințelor sociale, precum și a altor spații cu destinația de locuință aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Săcele.

Primar
Ing. Popa Virgil

Întocmit
Secretar General
c.j. Zamfir Geta



ROMÂNIA
JUDETUL BRASOV
PRIMARIA MUNICIPIULUI SACELE

Str. Piata Libertatii nr.17, Sacele, cod 505600, Tel/fax : 40-268-276.164/273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail : primaria@municipiulsacele.ro

CERERE PENTRU LOCUINȚĂ SOCIALĂ

Subsemnatul/a _____, CNP _____ cu domiciliul în localitatea _____, str. _____ nr. _____ bl. __sc. ____, ap. ____, locuind în fapt în localitatea _____, str. _____ nr. _____ bl. __sc. ____, ap. ____, , telefon _____, având CI/BI/CIP seria _____ nr. _____ eliberat de _____, la data de _____ solicit o locuință socială.

Familia este compusă din _____ persoane , după cum urmează :

1. Solicitantul cererii (nume, prenume) _____ C.N.P. _____
2. Soț/soție solicitant (nume, prenume) _____ C.N.P. _____
3. Copil I solicitant(nume, prenume) _____ C.N.P. _____
4. Copil II solicitant(nume, prenume) _____ C.N.P. _____
5. Copil III solicitant(nume, prenume) _____ C.N.P. _____
6. Alte persoane (nume, prenume) _____ C.N.P. _____

Solicit acordarea acestei locuințe din următoarele motive :

Menționez că familia mea (soț, soție și copii) este formată din _____ persoane, iar în prezent locuim:

- a. Cu chirie (contract)
- b. Tolați în spațiu la:

- Părinți
- Rude
- Alte persoane la adresa de domiciliu ; la altă adresă decât cea de domiciliu,

respectiv în localitatea _____, Str. _____, nr. __, bl. __, sc. __, ap. __, locuință compusă din _____ camere (se consideră numai camera de zi și dormitoarele).

**Pentru unitățile locative în care locuiesc efectiv solicitanții, se vor prezenta:*

- contractul de închiriere din care să rezulte numărul de camere închiriate și suprafața acestora;
- actul de proprietate (contract de vânzare-cumpărare, contract de donație, contract de partaj voluntar, certificat de moștenitor, autorizație de construire, etc.) deținut de persoana la care solicitanții sunt tolerați; în acest caz se vor depune și copii ale actelor de identitate pentru toate persoanele care locuiesc în aceeași unitate locativă;
- în cazul în care solicitantul de locuință nu poate dovedi cu actele sus-menționate regimul juridic al locuinței respective, va prezenta declarație notarială din care să rezulte adresa la care locuiește efectiv, numele proprietarului acesteia, numărul și suprafața camerelor în care locuiește, precum și numărul persoanelor cu care locuiește;
- adeverință eliberată de asociația de proprietari din care să rezulte adresa imobilului, numele proprietarului, numărul de persoane care locuiesc împreună cu titularul cererii.

Prin prezenta declar faptul că venitul net realizat, în ultimile 12 luni, este după cum urmează:

7. venit net realizat de _____ este în cuantum de _____ lei, având calitatea de _____
8. venit net realizat de _____ este în cuantum de _____ lei, având calitatea de _____
9. venit net realizat de _____ este în cuantum de _____ lei, având calitatea de _____
10. venit net realizat de _____ este în cuantum de _____ lei, având calitatea de _____
11. venit net realizat de _____ este în cuantum de _____ lei, având calitatea de _____

În dovedirea venitului net realizat pe ultimile 12 luni anexez următoarele documente justificative:

- adeverință eliberată de unitatea angajatoare cu venitul net realizat în ultimele 12 luni ;
- adeverință alte venituri (din activități liberale, independente, etc) realizate în ultimele 12 luni în condițiile legii sau, după caz;
- adeverință venit minim de incluziune;
- adeverință indemnizație creștere copil și/sau decizie privind aprobarea acordării indemnizației de creștere copil emise de Agenția Județeană pentru Plăți și Inspecție Socială, precum și după caz, alocația de stat pentru copii (cupon/extras de cont) ;
- cupon pe ultima lună pensie pentru limită de vârstă/pensie anticipată/pensie de invaliditate/pensie de urmaș;
- cupon pe ultima lună indemnizație de șomaj însoțit de dispoziția emisă de AJOFM sau, după caz, adeverință eliberată de AJOFM din care să rezulte cuantumul indemnizației și perioada pentru care se stabilește acest drept ;
- cupon pe ultima lună indemnizație handicap sau, după caz, adeverință eliberată de Inspectoratul de Stat Teritorial pentru Persoane cu Handicap, însoțite de certificat de încadrare în grad de handicap;
- sentințe civile de divorț, sentințe de încredințare minori, sentințe de stabilire pensii alimentare;

**Acte doveditoare privind venitul net realizat în ultimele 12 luni (cele 12 luni se iau în considerare prin rapoarte la data depunerii cererii de repartizare a locuinței) pentru titularul cererii de locuință socială și, după caz, soț/soție, copii majori.*

*Acte doveditoare privind venitul net realizat în ultimele 12 luni (cele 12 luni se iau în considerare prin rapoarte la data depunerii cererii de repartizare a locuinței) pentru titularul cererii de locuință socială și, după caz, soț/soție, **copii majori.***

ACTELE ANEXATE CERERII:

- documente de identitate (B.I./C.I./CIP) pentru titular și membrii familiei unde este cazul (xerocopii); []
- certificat de naștere - solicitant și membrii familiei (xerocopii); []
- acte doveditoare din care să rezulte venitul mediu net lunar, realizat în ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei inclusiv copiii majori; []
- declarație pe proprie răspundere privind condițiile de locuit după caz, tolerat în spațiu/chiriaș/comodatar/concesionar,etc.; []
- contract de închiriere pentru spațiul deținut cu titlu de chirie, contract de comodat, contract pentru acordarea de servicii sociale cu cazare, alte acte care atestă locuirea legală din care rezultă suprafața utilă la data depunerii dosarului; []
- declarație notarială pentru toți membrii majori ai familiei din care să rezulte următoarele:
 - nu dețin în proprietate o locuință sau o cotă parte dintr-o locuință, inclusiv casă de vacanță;
 - nu dețin în proprietate terenuri;
 - nu au înstrăinat o locuință proprietate sau o cotă parte dintr-o locuință, după 1 ianuarie 1990;
 - nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe ;
 - nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
 - nu au fost evacuați dintr-o locuință din fondul locativ de stat, locuință socială, locuință de tip ANL și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplata chirie/utilități, părăsire de locuință, au adus prejudicii locuinței și au tulburat în mod repetat ordinea și liniștea publică, pentru un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, etc);
 - nu au refuzat o repartitie de locuință din fondul locativ de stat;
 - nu obțin alte venituri în afara celor declarate;
 - nu dețin în proprietate/folosință:
 - ▶ autoturism și/sau motocicletă cu o vechime mai mică de 10 ani;
 - ▶ două sau mai multe autoturisme și/sau motociclete cu o vechime mai mare de 10 ani;
 - ▶ autovehicule de genul autoutilitare, autocamioane de orice fel cu sau fără remorci, rulote, autobuze, microbuze;
 - ▶ utilaje agricole: tractor, combină autopropulsată;
- certificat fiscal emis de catre Serviciul Impozite si Taxe locale pentru toti membrii majori ai familiei, din care sa reiasa ca nu au datorii la bugetul local;
- acte doveditoare/ declarație pe propria răspundere din care să reiasă domiciliul stabil și vechimea în Municipiul Săcele; []
- chitanțe plăți utilități (gaz, curent, apă) (xerocopie). []

ALTE ACTE ANEXATE, DUPĂ CAZ:

- sentința judecătorească definitivă de evacuare din imobilul revendicat în conformitate cu Legea nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.10/2001, cu modificările și completările ulterioare (xerocopie); []
- certificat de căsătorie (xerocopie); []
- sentință de divorț (xerocopie); []
- certificat de deces pentru soț/ soție (xerocopie); []
- adeverință din centrul de plasament pentru tinerii peste 18 ani proveniți din acea instituție; []
- adeverință din centrul de plasament pentru tinerii peste 26 ani proveniți din acea instituție, care au urmat o institutie de invatamant, dupa varsta de 18 ani; []
- adeverinta de la unitatea scolara pentru toti copiii care urmeaza o forma de invatamant; []
- Adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copii peste 16 ani care nu frecventează școala, care atestă că sunt înregistrate ca și persoane în cautarea unui loc de muncă și/sau că nu au refuzat un loc de muncă/un program de formare profesională, eliberată în luna depunerii cererii sau luna anterioară; []
- certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap (xerocopie); []

- decizie asupra capacității de muncă și decizie de pensionare pentru cei pensionați pentru invaliditate (xerocopie);
- certificat de revoluționar – revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 (xerocopie);
- certificat de revoluționar; urmaș al unei persoane decedate în revoluția din decembrie 1989 (xerocopie); - documente din care să rezulte calitatea de veteran de război; beneficiar al Decretului - lege nr. 118/1990 și a celor deportați în străinătate / prizonieri (xerocopie);
- acte de studii (xerocopie);
- documente de identitate (B.I/C.I/CIP) pentru persoanele care au același domiciliu cu solicitantul, fără a face parte din familia acestuia (xerocopii);
- Cazier judiciar (pentru toți adulții din familie) – necesar în situația reevaluării dosarului.

Mă oblig ca în termen de 30 de zile să aduc la cunoștință orice schimbare apărută în situația familiei mele (adresă, componență, încadrarea în continuare în prevederile legislației în vigoare – dobândirea unei locuințe).

De asemenea, anual/la comunicare voi actualiza dosarul de locuință socială. În caz contrar, îmi asum responsabilitatea neînscrierii în Lista privind ordinea de prioritate.

Data,

Semnatura,

Anterior datei la care comisia se va întruni în ședință comună, secretarul acesteia va verifica documentele depuse și va solicita, dacă este cazul, completarea acestora.

B) Starea de sănătate a membrilor

Nr. crt.	Numele și prenumele	Data nașterii	Prezentarea stării de sănătate a membrilor de familie, în baza documentelor justificative
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

C) Probleme sociale (violență domestică, neglijare, abandon, cazuri de minoritate)**D) Situații speciale (dizabilități, boli cronice, persoane în întreținere)****IV. Evaluarea resurselor economice ale familiei**

Nr. crt	Numele și prenumele	Venituri din salarii	Venituri din alocații de stat	Alte venituri	
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					

V. Condițiile de locuit

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

VI. Situația locativă

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Nr. crt	Regimul juridic al locuinței	Nr. Camere	Suprafața locativă (mp):	Condiții de locuit:	Îngrijirea și întreținerea locuinței:
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					

VII. Evaluarea relațiilor interpersonale și comportamentale

Persoana care a furnizat datele
Nume și prenume
Semnatura

Verificat: Șef Serv. FLSADSP
Ec. Matei Ion
Semnătura:

Întocmit: Insp. Serv. FLSADSP
Andrieu Maria
Semnătura:

CRITERIILE DE STABILIRE A ORDINII DE PRIORITATE PENTRU OBTINEREA UNEI LOCUINȚE SOCIALE

CRITERII	PUNCTAJ ACORDAT SOLICITANTULUI
1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ	
1.1.Chiriaș în spațiu din fond locativ privat, pe bază de contract de închiriere (Suprafața locuibilă deținută)	
a) mai mare de 15 mp	1
b) mai mare de 11 mp și până la 15 mp inclusiv	2
c) mai mare de 8 mp și până la 11 mp inclusiv	3
d) mai mica de 8 mp	5
1.2.Tolerat în spațiu (inclusiv la rude), pe baza declarației dată de proprietarul imobilului	1
2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ	
2.1.Starea civilă :	
a) Căsătorit	5
b) Familie monoparentală (necăsătorit/văduv/divorțat) cu copii în întreținere	6
c) necăsătorit/văduv/divorțat fără copii în întreținere	1
2.2.Număr de persoane în întreținere :	
a) 1-2 copii	2
b) 3 și >3 copii	3
3. STAREA SĂNĂTĂȚII	
a) Certificat de handicap solicitant	
Handicap grav sau invaliditate de gr. I	3
Handicap accentuat sau invaliditate gr. II	2
b) Certificat de handicap al unui membru al familiei ori persoana aflată în întreținere	2
Notă: punctajul pentru starea de sănătate se acordă o singură dată pentru solicitant/ membru al familiei ori persoana aflată în întreținere	
4. VÂRSTA	
a) punctajul pentru tinerii căsătoriți	
- Până la 30 ani(soț și soție)	3
- Peste 30 ani(inclusiv) și până la 35 ani	2
b) punctajul pentru tinerii necăsătoriți:	
- Până la 30 ani	3
- Peste 30 ani(inclusiv) și până la 35 ani	2
c) persoanele cu vârsta de peste 35 ani	1
5. VENITUL /membru	
a) $1 \geq 300$ lei	5
b) $301 \geq 500$ lei	3
c) $501 \geq 800$ lei	2
d) $801 \geq 1100$ lei	1
6. STAREA SOCIALĂ	
a) Provin din instituțiile de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani	5
b) Sunt pensionari, veterani sau văduve de război	5
c) Sunt persoane persecutate politic, deportate, prizonieri, cu începere de la 1 Martie 1945	5
d) Sunt beneficiari ai prevederilor Legii Recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov, potrivit Legii nr. 341/2004 și urmașii acestora	5
e) Chiriașii cărora li s-a pus în vedere prin Hotărâre Judecătorească să	5

evacueze locuința, ca urmare a redobândirii dreptului de proprietate a foștilor proprietari	
f) Solicitanții care provin din rândul persoanelor repatriate	5
g) Persoanele care dovedesc că sunt marginalizate social în condițiile Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune și H.G nr.1.154/2022 pentru aprobarea <u>Normelor metodologice</u> de aplicare a prevederilor <u>Legii nr. 196/2016</u> privind venitul minim de incluziune	5
7. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI	
a) până la un an	0
b) 1 și până la 3 ani	1
c) 3 și până la 5 ani	2
d) Mai mare de 5 ani	3
Notă: reconfirmarea documentelor solicitate la dosar se face în termen de 1 an de la depunerea primei cereri, dar nu mai târziu de data de 1 noiembrie a anului următor depunerii cererii. Neconfirmarea documentelor la dosar duce la pierderea vechimii	
8. NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ	
a) Fără studii	0
b) Generale (gimnazial)	1
c) Școala profesională	2
d) Studii medii(liceal fara diplomă de bacalaureat)	3
e) Studii medii(liceal cu diplomă de bacalaureat)	4
f) Postliceal/ studii superioare de scurtă durată	5
g) Superioare (cu diplomă de licență)	6
9. DOMICILIUL ACTUAL ÎN MUN. SĂCELE	
a) între 3 și până la 4 ani	3
b) mai mare de 4 ani	4
10. LOC DE MUNCĂ	
a) cu loc de muncă în Mun. Săcele	3
b) cu loc de muncă în altă localitate	0
11. TOTAL GENERAL	

MODEL
 CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. /

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Săcele, cu sediul în Municipiul Săcele, Str. Piața Libertății, nr. 17, telefon : 0268/276164, fax : 0268/273091, cod fiscal 4317649 având contul RO08TREZ13621A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Săcele, județul Brașov, reprezentat legal prin **Primar, Ing. POPA VIRGIL**, în calitate de **PROPRIETAR (Locatar)**,

și

2.D-1/D-na....., având C.N.P., legitimat cu carte de identitate, seria nr., eliberată de la data de, în calitate de **CHIRIAȘ**, denumit în continuare **CHIRIAȘ(Locatar)**,

În baza:

Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, a O.U.G. nr. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, a O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, a Legii nr. 287/2009 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul Civil, a H.C.L. nr. /, poziția nr. din Anexă,

au convenit perfectarea prezentului contract de închiriere în următoarele condiții:

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului, cu destinația de locuință socială (denumită în continuare locuință), situat în Municipiul Săcele, str.nr., bl., sc.,ap., jud. Brasov.

2.2. Locuința este compusă din camere (camera mp, camera mp, camera mp, camera mp), dependințe în suprafață de mp (baie mp, bucătărie mp, WC mp, debara mp, cămară mp, boxă mp, hol mp, pod mp, pivniță mp, boxă mp).

2.3. Locuința va fi folosită în exclusivitate de chiriaș împreună cu membrii familiei sale, conform Anexei nr. 1 -*Fișa suprafeței locative închiriate*, care face parte integrantă din prezentul contract.

Familia este compusă din:

a) D-1/D-naîn calitate de....., având C.N.P....., cu domiciliul în Municipiul Săcele, Str. nr., bl., sc.,ap., jud. Brașov, posesor al C.I., cu seria, nr., eliberată de SPCLEP Săcele la data de.....

b) D-1/D-naîn calitate de....., având C.N.P....., cu domiciliul în Municipiul Săcele, Str. nr., bl., sc.,ap., jud. Brașov, posesor al C.I., cu seria, nr., eliberată de SPCLEP Săcele la data de.....

2.4. Locuința se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în Procesul verbal de predare-primire încheiat între proprietar și chiriaș, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, de la data semnării Procesului de predare – primire.

3.2. Părțile pot conveni asupra prelungirii duratei contractului pe o perioada de cate un an, cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a criteriilor de eligibilitate, pe baza declarației pe propria răspundere privind veniturile și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

CAP. IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

4.1. Chiria totală lunară aferentă locuinței închiriate este de lei/lună (calculată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 310/2007 și O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare).

4.2. Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar calculat pe ultimile 12 luni pe familie, iar plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cota-parte pe care o suportă chiriașul se va recalcula prin evaluare trimestrială și se va modifica, potrivit prevederilor art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Diferența se va suporta din bugetul local. Se vor avea în vedere pentru acest calcul prevederile legale în vigoare cu privire la locațiunea locuințelor.

4.3. Chiria se achită lunar, în numerar la caseria Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Săcele sau prin virament bancar în contul RO08TREZ13621A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Săcele, județul Brașov, până în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata. Chiria se poate plăti și anticipat pentru o perioadă mai mare de o lună.

4.4. În caz de neplata a chiriei, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească, iar chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, majorările de întârziere, dobânda și cheltuielile de judecată.

4.5. Cuantumul chiriei pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

4.6. Pentru luna când se semnează contractul, plata chiriei corespunzătoare, se va efectua de către chiriaș în termen de 15 zile calendaristice de la data încheierii prezentului contract.

4.7. Chiria va fi indexată anual cu indicii de inflație comunicat de Institutului Național de Statistică pentru anul precedent, dacă înregistrează o valoare pozitivă, iar în cazul unei rate medii a inflației negative, chiria va rămâne la nivelul stabilit în anul precedent.

4.8. Pentru neachitarea la termenul scadent a chiriei, de către chiriaș (**Locatar**), se datorează după acest termen majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale (Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare), calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Neplata chiriei la termenele scadente timp de 3 luni de zile consecutiv, autorizează pe **proprietar sa denunte unilateral prezentul contract care constituie titlu executoriu în baza art.1798 din Codul Civil, pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în prezentul contract.**

4.9. Chiriașul, în baza art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a certificatului nr...../..... de încadrare în grad de handicap grav, este scutit de plata chiriei aferentă locuinței închiriate, începând cu data de până când expiră valabilitatea certificatului de încadrare în grad de handicap al titularului/membrului de familie.

Astfel, prevederile punctelor 4.2 - 4.8 din prezentul capitol "PREȚUL ÎNCHIRIERII", nu se aplică pe perioada scutirii chiriașului de la plata chiriei.

CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. PROPRIETARUL se obligă:

- să predea în stare normală de folosință locuința pe baza Procesului verbal de predare-primire;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata contractului de închiriere a locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de telefonie, etc.).

5.2. CHIRIAȘUL se obligă:

- Să ia în primire bunul dat pentru închiriere;
- Să depună în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, o garanție în cuantumul echivalent cu chiria nominală calculată pentru trei luni, respectiv lei, care poate fi restituită la încetarea

contractului sub condiția îndeplinirii de către chirias a tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv obligația de a elibera locuința și de a o readuce la starea inițială.

Plata garanției se va efectua în lei, la casieria Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Săcele sau prin virament bancar în contul

c) Să achite lunar chiria aferentă locuinței închiriate, conform art. 4.2-4.7.

În caz de neplată a chiriei, timp de trei luni consecutive, contractul se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, cu plată de daune, după caz, **în baza art.1798 din Codul Civil;**

d) Să achite lunar obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune. În caz de neplată a acestora, timp de trei luni consecutive pe parcursul unui an calendaristic, contractul se reziliază de drept, în baza notificărilor transmise de serviciile de specialitate;

e) Să efectueze lucrările de întreținere, de reparație, de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

f) Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

g) Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

h) Să nu subînchirieze sau să cesioneze în tot sau în parte obiectul prezentului contract, precum și să nu transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația locuinței, caz în care va suporta și daunele aduse locuinței sau clădirii, după caz;

i) Să nu execute modificări ale construcției, fără acordul proprietarului;

j) Să predea locuința proprietarului la încetarea/reziliera contractului, în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

k) Să aducă la cunoștința proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată;

l) Să aducă la cunoștința proprietarului orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale (număr membrii, deținere în proprietate/folosință autoturism etc) sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

m) Să plătească cheltuielile de întreținere și utilități în termen, inclusiv penalitățile de întârziere;

n) Să nu încheie contracte cu furnizorii de utilități (apă, canal, energie electrică, etc.);

o) În cazul neachitării obligațiilor de mai sus în termen de trei luni consecutive de la data primirii facturilor sau de la ultima zi de plată a cheltuielilor afișate de proprietar, contractul de închiriere se reziliează de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, chiriașul urmând să evacueze locuința în 30 zile de la rezilierea contractului;

p) Prevederile lit."c" de la punctul 5.2 nu se aplică pe perioada scutirii chiriașului de la plata chiriei;

q) Să părăsească locuința la expirarea termenului contractual, în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului;

r) Să achite chiria și cheltuielile privind utilitățile până la data predării locuinței către proprietar;

s) Să permită verificarea locuinței de către proprietar ori de câte ori i se solicită;

t) Să respecte prevederile legislative privind protecția mediului;

u) Să nu desfășoare în spațiul închiriat activități periculoase sau care contravin legislației în vigoare;

v) Să răspundă pentru degradările și pierderile survenite din culpă proprie, pe parcursul contractului, în spațiile de a căror folosință exclusivă beneficiază, precum și a părților de folosință comună;

w) să nu aducă prejudicii locuinței ;

x) să nu tulbure ordinea și liniștea publică și să nu creeze disconfort vecinilor sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

y) să nu dețină în locuința socială mai mult de un animal de companie, aflat în evidențele medicului veterinar;

z) să nu dețină în locuința socială câini agresivi sau periculoși cum ar fi câini de luptă și de atac .

Cap. VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează:

a) de drept, la expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin asupra reînnoirii contractului;

b) prin acordul părților, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 de zile;

c) la pierderea locuinței, din cauză de forță majoră;

d) chiriașul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile.

6.2. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele situații:

- a) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive pe parcursul unui an calendaristic ;
- b) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- c) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- d) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) chiriașul a părăsit locuința;
- f) chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni consecutive pe parcursul unui an calendaristic;
- g) venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în doi ani fiscali consecutivi, depășește nivelul maxim prevăzut la art. 42 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- h) chiriașul a schimbat destinația spațiului;
- i) chiriașul a subînchiriat locuința;
- j) chiriașul nu a notificat proprietarul în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale;
- k) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuință socială;
- l) în cazul în care, cu ocazia a doua verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contract;
- m) în situația în care chiriașul nu constituie garanția conform prevederilor prezentului contract;
- n) chiriașul sau un membru al familiei dobândește bunuri imobile sau mobile (moștenire, donație, contract de întreținere, cumpărare, etc), a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau deține, în calitate de chiriaș, o altă locuință, din fondul locativ de stat, locuință socială, locuință de tip ANL, ulterior încheierii prezentului contract;
- o) chiriașul sau un membru al familiei are obligația să comunice în scris dacă părăsește spațiul mai mult de 30 de zile, locuința și adresa unde poate fi contactat sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- p) în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului, dacă persoanele prevăzute la cap.II, pct.2.3 din prezentul contract, nu au depus cerere de închiriere.

În aceste cazuri chiriasul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere.

Evacuarea chiriașului se face în condițiile Codului de Procedură Civilă și este obligat să plătească chiria prevăzută în contract precum și utilitățile publice (electrică, gaz, apă, salubritatea), până la data evacuării lui din locuință.

CAP.VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.1) În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, chiriașul datorează majorări de întârziere.

7.2). În cazul în care chiriașul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care îi cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează daune interese.

7.3). Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, să rezilieze de drept contractul de închiriere, cu notificare prealabilă de 30 zile.

CAP VIII. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

CAP IX. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

9.1). Proprietarul și chiriașul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

9.2). Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

CAP. X. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Modificarea prezentului contract se face numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.

10.2. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare (Codul Civil, etc.) referitoare la răspunderea chiriașului în caz de incendii sau stricăciuni aduse imobilului ori în cazul altor pagube pricinuite locatorului.

10.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în prezentul contract.

10.4. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

10.5. Chiriașii 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.

10.6. Prezentul contract se completează acolo unde nu distinge cu prevederile Regulamentului privind repartizarea, închirierea și exploatarea locuințelor sociale și a altor spații cu destinația de locuință din Municipiul Săcele.

10.7 . Serviciul Impozite și Taxe Locale, Serviciul Fond Locativ, Spații cu Altă Destinație, Spital, Policlinică vor urmări derularea clauzelor contractuale.

10.8. Se consideră părăsire definitivă a locuinței absența continuă pentru o perioadă mai mare de 30 de zile, care nu a fost notificată proprietarului de către persoana în cauză, cu excepția detașării/trasferării în interes de serviciu, efectuării de intervenții/tratamente medicale de specialitate în alte localități din țară sau străinătate etc., dovedite cu acte justificative.

10.9. Descendenții (nepoți, etc.) și ascendenții (părinți, bunici, etc.) pot fi înscriși motivat în contractul de închiriere, la solicitarea expresă a titularului contractului, numai cu condiția îndeplinirii de către aceștia a prevederilor legale în vigoare pentru obținerea unei locuințe sociale.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR (LOCATOR),
Municipiul Săcele

ING. VIRGIL POPA

SECRETAR GENERAL,
CJ.GETA ZAMFIR

VIZA C.F.P.
EC. SEBASTIAN MIRCIOIU

VIZAT ȘEF SERV JURIDIC și APL,
CJ. NICUȘOR MUSCĂ

VERIFICAT: ȘEF SERV.F.L.S.A.D.S.P.
Ec. ION MATEI

VERIFICAT: ȘEF SERVICIU IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

CHIRIAȘ (LOCATAR),

Ec. SEBASTIAN MIRCIOIU

Întocmit,

Insp. _____

Anexa nr. 1 parte integrantă la contractul de închiriere nr. _____

FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE

Imobil situat în Municipiul Săcele,
Str. _____

Date privind locuința închiriată

Nr. Crt.	Denumirea încăperii	Suprafața m ²	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1	Cameră	-	da	-
2	Bucătărie	-	da	-
3	Baie	-	da	-
4	Hol	-	da	-
5	Debara	-	-	-

Titularul contractului și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta

Nr.	Numele și prenumele	Calitatea	CNP	Data nașterii
1				
2				
3				
4				

Întocmit,
Insp. _____

Chiriaș,

PROCES - VERBAL Încheiat astăzi.....

I.PĂRȚILE

1. Municipiul Săcele, cu sediul în Municipiul Săcele, P-ța Libertății nr. 17, telefon : 0268/276164, fax : 0268/273091, cod fiscal reprezentat legal prin Primar , d-l....., legitimată cu buletin/carte de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, în calitate de, în baza HCL nr. /, denumit în continuare PROPRIETAR,

Și

2.D-1/ D-na....., având C.N.P., legitimat cu, seria nr., eliberată de SPCLEP Săcele la data....., în calitate de CHIRIAȘ,

II. OBIECTUL PROCESULUI-VERBAL

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea-primirea spațiului cu destinația de locuință socială situată în Municipiul Săcele, str..... și a următoarelor bunuri care se găsesc în locuință:

PROPRIETAR

CHIRIAȘ