

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
ORAȘUL BORSEC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr.60/2025

Privind aprobarea Regulamentului privind administrarea, repartizarea și închirierea locuințelor sociale din orasul Borsec

Consiliul local orășenesc Borsec.

Luând în considerare raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrată sub nr.73 din 16.07.2025 , Referatul de aprobare la proiectul de hotărâre al primarului orașului Borsec, înregistrată sub nr. 74/17.07.2025;

Având în vedere prevederile Legii nr. 114/1996 -Legea locuinței republicată,H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând dispozițiunile O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare; a Legii nr. 292/2011 - Legea asistenței sociale, precum și a Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, împreună cu prevederile H.G. nr. 1149/2002 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale;

În temeiul prevederilor art.33 alin.(1) lit.c) din HG nr. 1154/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune și a prevederilor O.U.G. nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.1777 din Legea nr. 287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare .

Având în vedere Avizul comisiei pentru probleme de învățământ, sănătate, cultură, muncă și protecție socială, sport și agrement administrație publică, juridică și de disciplină, relații cu publicul

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin.(1), alin (2),lit.c), alin.(6), lit.a), alin. (7) lit.q), art.139, lit.a) , art.196(1), lit. a), privind Codul Administrativ și cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și modificată în 2013.

HOTĂREȘTE

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind administrarea, repartizarea și închirierea locuințelor sociale din orasul Borsec, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 3. Prezenta hotărâre prin grija secretarului general cu atribuții delegate al Unității Administrativ teritoriale Borsec se va aduce la cunoștință publică prin afișaj

Art. 4. Prin grija secretarului general cu atribuții delegate al unității administrativ teritoriale Borsec, prezenta hotărâre se înaintează:

- Instituției Prefectului județului Harghita pentru verificarea legalității actului administrativ.

- Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Borsec, la 29 iulie 2025

PREȘEDINTELE ȘEDIȚEI

Farkas Aladár



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CU ATRIBUȚII DELEGATE,**

Klemenž Emese

REGULAMENT
privind administrarea, repartizarea și închirierea
locuințelor sociale din orasul Borsec

CAP. I – CONSIDERATII GENERALE

Art.1. - (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie administrarea, repartizarea și închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea UAT Orasul Borsec.

(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. 114/1996 -Legea locuintei republicată;
- H.G. nr. 1275/2000 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 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2011 - Legea asistenței sociale;
- Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale;
- HG nr. 1149/2002 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale;
- art.33 alin.(1) lit.c) din HG nr. 1154/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune
- O.U.G. nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare - Capitolul V, Contractul de locațiune.

Art. 3. În procesul de soluționare a cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale se va ține cont de următoarele principii:

- a) transparență în procesul de acordare a locuințelor sociale;
- b) prevenirea și combaterea sărăciei;
- c) prevenirea și combaterea riscului de excluziune socială;
- d) prevenirea și combaterea segregării;
- e) nediscriminare;
- f) egalitate de șanse.

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

- **familie:** soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună;

- **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;

- **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 acesta;

- **locuință:** construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;

- **locuința cu condiții improprii:** locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinesc cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în anexa nr. 1 lit. "B" din Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;

- **locuința 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;

- **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;

- **criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);

- **comisie:** comisie cu o componentă stabilită prin Hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale/necesitate și în repartizarea locuințelor sociale/necesitate;

- **contract de închiriere:** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;

- **lista de priorități:** document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;

- **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 marginalizată:** persoană se află în una din următoarele situații:

- a) nu are loc de muncă;
- b) nu are locuință în proprietate sau în folosință;
- c) locuiește în condiții improprii;
- d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mulți copii în întreținere;
- e) este persoană vârstnică, fără susținători legali;
- f) este încadrată în categoria persoanelor cu handicap sau invaliditate;
- g) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;
- h) a executat o pedeapsă privativă de libertate.

- **persoană singură:** persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;

- **persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari:** sunt 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, cu modificările și completările ulterioare sau alte acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile;

- **persoană vârstnică:** persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege.

CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINTE SOCIALE

Art. 5. (1) Constituirea fondului de locuințe sociale se face prin realizarea de construcții noi și prin reabilitarea unor construcții existente.

(2) Consiliile locale controlează și răspund de fondul de locuințe sociale situate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale respective.

(3) Locuințele sociale aparțin domeniului public al UAT Orasul Borsec, urmează regimul juridic al unor astfel de bunuri și nu pot fi vandute.

CAP. III. ANALIZA SOLICITARILOR DE LOCUINTE SOCIALE

Art. 6. (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea locuințelor sociale aparținând UAT Orasul Borsec, se va constitui, prin hotărârea Consiliului Local Borsec, Comisia de analiză a solicitărilor.

(2) Comisia constituită conform alin. (1) va avea un număr de _____ membrii și va avea următoarele atribuții:

- verifică și analizează cererile pentru locuințele sociale.

- evaluează dosarele și întocmește fișa de evaluare (conform **Anexei nr. 1** la prezentul Regulament) prin aplicarea sistemului de punctare (conform **Anexei nr. 2** la prezentul Regulament), în baza documentelor justificative, a anchetelor sociale sau a altor informații/documente suplimentare solicitate (dacă este cazul) titularului cererii sau direcției de asistență socială.

- stabilește ordinea de prioritate, analizând cazurile individuale mai în profunzime, ținând cont de situația de vulnerabilitate, de rolul pe care locuința îl joacă în ieșirea din starea de vulnerabilitate (ex: persoanele care nu beneficiază de apă, energie electrică sau spațiu pentru asigurarea igienei), de situațiile în care viața sau dezvoltarea copilului este pusă în pericol, de riscul evacuării, și alte situații.

- întocmește procesul verbal privind solicitările analizate, stabilește ordinea de prioritate și o supune spre aprobare Consiliului local.

(3) Comisia este legal constituită în prezenta a două treimi din numărul membrilor, hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

Art. 7. (1) Cererile și actele necesare pentru obținerea unei locuințe sociale se vor depune la Registratura UAT Oras Borsec.

(2) Comisia constituită conform art. 6, va analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale și va prezenta spre aprobare consiliului local lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare, listele se vor afișa la sediile primăriilor.

(3) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la listele de acordare a locuințelor sociale se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 8. Lista de prioritate se întocmește anual și va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- total punctaj;
- observatii (daca este cazul).

CAP. IV. REPARTIZAREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 9. (1) Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total 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 lunar pe membru de familie se au în vedere toate veniturile realizate de persoana singură/familie.

(3) Venitul net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii.

Art. 10. De locuințele sociale pot beneficia următoarele categorii de persoane:

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- invalizii de gradele I și II;
- persoanele cu handicap;
- pensionarii, veteranii și văduvele de război;
- 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;
- victimele violenței domestice;
- alte persoane sau familii îndreptățite.

Art. 11. (1) Nu pot beneficia de locuințe sociale persoanele sau familiile care nu indeplinesc condițiile referitoare la venit și care:

- a) dețin în proprietate o locuință (*fac excepție victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege*);
- b) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat sau din patrimoniul UAT Orasului Borsec .
- e) nu au domiciliul stabil (mutatie definitiva) pe raza orasului Borsec, dovedit prin buletin/carte de identitate.
- f) au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplată chirie/utilități, părăsire de locuință etc);
- g) înregistrează obligații fiscale la bugetul local;
- h) dețin în proprietate/folosință:

- terenuri intravilane care depasesc 1.200 mp in zona urbana si 2.500 mp in zona rurala, in afara terenurilor de imprejmuire a locuintei si a curtii aferente;
- autoturism cu drept de circulatie pe drumurile publice cu o vechime mai mica de 10 ani, cu exceptia celor utilizate de persoanele cu dizabilitati;
- mai mult de un vehicul cu o vechime mai mare de 10 ani, cu drept de circulatie pe drumurile publice;

i) obțin alte venituri în afara celor declarate.

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe sociale există și în cazul în care soții/soțiile, copiii sau persoane aflate în întreținere care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la lit (a-i).

Art. 12. Pentru a verifica situatia socio-locativa a solicitantului de locuinta sociala si a familiei acestuia, si pentru a obtine informatii suplimentare daca este cazul, Comisia de analiză a solicitărilor de locuință socială, poate solicita Direcției de Asistență Socială un raport de evaluare socio-locativă.

Art. 13. Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative conform **Anexei nr. 1** la prezentul Regulament.

Art. 14. (1) La stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;
- d) apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare;
- e) vechimea cererilor.

(2) În limita numărului și structurii locuințelor sociale disponibile, consiliile locale vor emite repartiții în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă.

(3) Ca măsură complementară celor prevăzute de Legea nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, victimele violenței domestice pot beneficia de locuințe sociale, astfel:

a) au acces la locuințele sociale victimele violenței domestice în cazul în care soții au demarat, potrivit legii, procedura lichidării comunității, partajul bunurilor comune și regularizarea datoriilor;

b) au acces la locuințele de necesitate victimele violenței domestice în cazul în care a fost emis ordin de protecție provizoriu de polițist și/sau ordin de protecție emis de instanța judecătorească în condițiile legii.

CAP. V. INCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 15. (1) În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- a) repartiția emisă de consiliul local;
- b) buletinul/cartea de identitate;
- c) declarație și adeverință de venit net lunar realizat pe ultimele 12 ani, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;

d) alte documente, după caz, din care pot să rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legătură cu închirierea locuinței. 126

(2) Contractul de închiriere pentru locuințele sociale se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia numai cu acordul partilor, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

(3) Modelul contractului de închiriere pentru locuințele sociale este prevăzut în anexa nr. 8 la HG 1275/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996. (**Anexa 3** la prezentul Regulament)

(4) În cazul în care partile nu convin asupra reînnoirii Contractului de închiriere, chiriasul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

(5) În situația prevăzută la art. 14 alin. (3) lit. a), durata contractului de închiriere pentru locuințele sociale nu poate depăși data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

(6) În situația prevăzută la art. 14 alin. (3) lit. b), durata contractului de închiriere pentru locuințele de necesitate nu poate depăși durata ordinelor de protecție.

(7) Beneficiarii locuințelor sociale 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.

(8) În cazul în care beneficiarul repartiției refuză locuința socială primită, nu mai poate beneficia de o altă repartiție.

Art. 16. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) Atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

b) Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din contractul de închiriere, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

c) Atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

Art. 17. (1) Contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

(2) Descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termenul prevăzut la alin. (1), să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu chiriașul. În caz de deces al unuia dintre soți, soțul supraviețuitor continuă exercitarea dreptului său locativ, dacă nu renunță în mod expres la acesta, în termenul prevăzut la alin. (1).

(3) Persoanele prevăzute la alin. (2), care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului, desemnarea se face de către locator.

(4) Subînchirierea consimțită de chiriaș încetează la expirarea termenului prevăzut la alin. (1), dacă locațiunea nu continuă în condițiile alin. (2). În acest ultim caz, persoana desemnată potrivit alin. (3) semnează contractul de subînchiriere în locul chiriașului decedat.

CAP. VI. STABILIREA CHIRIEI

Art. 18. (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor cap. VII - Stabilirea și plata chiriei din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 44 din Legea 114/1996 pentru locuințe sociale, la propunerea primarului, cu aprobarea consiliului local.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuință socială se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 din Legea 114/1996. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit alin. (1) și prevederilor art. 45 din Legea 114/1996.

(3) Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

(4) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice primarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(5) În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera modificarea chiriei și a subvenției acordate, cuvenite proprietarului.

CAP. VII. ADMINISTRAREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 19. (1) Ori de câte ori se considera necesar, la nivelul U.A.T. Oraș Borsec se va constitui prin act administrativ, respectiv Dispoziția Primarului, o comisie care va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și a documentelor chiriașilor, întocmind în acest sens un act de control, semnat de ambele părți (membrii comisiei și chiriași).

(2) Procesul verbal de constatare se înaintea conducerii UAT Orasul Borsec, pentru a dispune cele legale.

CAP. VIII. DISPOZITII FINALE

Art. 20. Anexele 1-3 fac parte integrantă din prezentul regulament.

Art. 21. Prezentul regulament se completează cu prevederile legale în vigoare și poate fi modificat ori de câte ori este necesar prin hotărâre a Consiliului Local.

.....

FIȘĂ DE EVALUARE
pentru stabilirea ordinii de prioritate în solutionarea cererilor de locuinte si
în repartizarea locuintelor sociale

A. Criterii de acces la locuință:

1. Titularul cererii de locuinta, care poate deveni beneficiar al unei repartitii de locuinta socială destinata închirierii si titular al contractului de închiriere, dacă este major, locuiește și se gospodărește singur.

Acte doveditoare solicitate: Copie după actul de nastere.

2. Titularul cererii de locuinta si membrii familiei acestuia - sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia -, sa nu detina si sa nu fi detinut o alta locuinta în proprietate si/sau sa nu fie beneficiarul unei alte locuinte pentru tineri, destinata închirierii, în localitatea în care a solicitat locuinta.

Acte doveditoare solicitate: declaratie pe proprie răspundere ale titularului cererii si, dupa caz, ale sotiei/sotului si ale celorlalti membri majori din familia acestuia, conform anexei nr.1 și nr.2

NOTA: Restrictia nu are în vedere locuinte înstrăinate în urma unei actiuni de partaj sau locuinte trecute în proprietatea statului în mod abuziv si care nu au fost retrocedate în natura.

3. Titularul cererii de locuinta sa își desfășoare activitatea, sau să fi ieșit la pensie în localitatea în care sunt amplasate locuintele.

Acte doveditoare solicitate: Adeverință de la locul de muncă , cupon de pensie

4. Titularul cererii de locuință să aibă domiciliu stabil sau viză de flotant de cel puțin 5 ani în localitate.

Acte doveditoare solicitate: actul de identitate.

5. Cuantumul venitului lunar , net realizat de toți membrii familiei.

Acte doveditoare solicitate: Adeverință de salarizare de la locul de muncă , cupoane de: pensii, alocații de stat pentru copii, alocații suplimentare, alocații de sprijin, ajutor de șomaj, burse etc.

În cazul în care un membru de familie major nu este încadrat în câmpul muncii și nici nu urmează vreo școală, va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens. Membrul familiei major, care își continuă studiile, va prezenta adeverință.

6. Titularul cererii de locuinta si membrii familiei acestuia - sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia -, sa nu detina mai mult de un vehicul cu o vechime mai mare de 10 ani, cu drept de circulatie pe drumurile publice;

Acte doveditoare solicitate: Copie Certificat de înmatriculare(Talon) sau Carte de identitate al vehiculului.

B. Criterii de ierarhizare

1. SITUATIA LOCATIVA ACTUALA

	DA	NU
Chirias în spatiu din fond locativ privat/de stat		
Împreună cu părinții, bunici etc.		

2. DESCRIEREA LOCUINȚEI ACTUALE

	DA/NU	MP	FOLOSIT ÎN COMUN
Cameră 1			
Cameră 2			
Bucătărie			
Baie			

3. STAREA CIVILA ACTUALA

Stare civila:	
a) Căsătorit	
b) Necăsătorit	
c) Văduv/Văduvă	
d) Divorțat/Divorțată	
Nr. persoane în întreținere:	
a) Nr.copiilor	
b) alte persoane, aflate în întreținere	

Acte doveditoare solicitate: Copie după certificatele de naștere ale membrilor de familie ,copia certificatului de căsătorie (după caz) .

4. STAREA DE SANATATE ACTUALA

	DA	NU
Boala de care sufera solicitantul,sau un alt membru al familiei,respectiv cel aflat în întreținere		

Dacă DA, se solicită Adeverință medicală în acest sens.

5. SITUATII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

	DA	NU
tineri proveniti din case de ocrotire sociala si care au implinit 18 ani		
tineri care au adoptat sau adopta copii		
tineri evacuatii din case nationalizate		

NOTA :

- Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplica numai solicitantilor de locuinta care au indeplinit **în totalitate și obligatoriu** criteriile specificate la capitolul **A** de mai sus;

Anexa nr.1 pentru titularul cererii**DECLARAȚIE**

Subsemnatul(a) _____, domiciliat în _____,
str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ apt. _____, județul _____, posesor(oare)
al C.I./B.I seria _____ nr. _____ eliberat de _____, la data
de _____, prin prezenta declar pe propria mea răspundere sub
sanctiunile prevăzute de Codul penal, pentru declarații neadevărate, că nu dețin
si nu am deținut o altă locuință în proprietate.

Dau prezenta declarație, în vederea obținerii unei locuințe sociale.

Borsec, la _____

Semnătura,

Anexa nr.2 pentru soțul/soția titularului cererii**DECLARAȚIE**

Subsemnatul(a) _____, domiciliat în _____,
str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ apt. _____, județul _____, posesor(oare)
al C.I./B.I seria _____ nr. _____ eliberat de _____, la data
de _____, prin prezenta declar pe propria mea răspundere sub
sanctiunile prevăzute de Codul penal, pentru declarații neadevărate, că nu dețin
si nu am deținut o altă locuință în proprietate.

Dau prezenta declarație, în vederea obținerii unei locuințe sociale .

Borsec, la _____

Semnătura,

FIȘĂ DE CALCUL PUNCTAJ

1.SITUATIA LOCATIVA ACTUALA

- | | |
|---|--------|
| 1.1. Chirias în spatiu din fond locativ privat | 10 pct |
| 1.2. Tolerat în spatiu | 7 pct |
| 1.3. Suprafata locuibila detinuta (cu chirie, tolerat în spatiu) : - mp/locatar sau membru al familiei solicitantului - | |
| a) mai mare de 15 mp si pâna la 18 mp inclusiv | 5 pct |
| b) mai mare de 12 mp si pâna la 15 mp inclusiv | 7 pct |
| c) 8 mp si pâna la 12 mp inclusiv | 9 pct |
| d) mai mica de 8 mp | 10 pct |

1. 2. STAREA CIVILA ACTUALA

- | | |
|--|---|
| 2.1. Stare civila: | |
| a) Casatorit | 10 pct |
| b) Necasatorit | 8 pct |
| 2.2. Nr. persoane în întreținere: | |
| a) Copii | |
| 1 copil | 2 pct |
| 2 copii | 3 pct |
| 3 copii | 4 pct |
| 4 copii | 5 pct |
| > 4 copii | 5 pct.+1
pct. pentru
fiecare
copil |
| b) alte persoane, indiferent de numarul acestora | 2 pct |

3.STAREA DE SANATATE ACTUALA

- | | |
|--|-------|
| Boala de care sufera solicitantul, un alt membru al familiei sau aflat în întreținere necesita, potrivit legii, însoțitor sau o camera în plus | 5 pct |
|--|-------|

4.VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

- | | |
|------------------------------------|--------|
| 4.1. pâna la 1 an | 1 pct. |
| 4.2. între 1 si 2 ani | 3 pct. |
| 4.3. între 2 si 3 ani | 6 pct. |
| 4.4. între 3 si 4 ani | 9 pct. |
| 4.5. pentru fiecare an peste 4 ani | 4 pct. |

5.CUANTUMUL VENITULUI LUNAR NET PE MEMBRU DE FAMILIE:

- | | |
|--|---------|
| 5.1. Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe țară garantat în plată conform legii în vigoare | 10 pct. |
|--|---------|

5.2. Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe țară garantat în plată conform legii în vigoare 5 pct.

5.3 Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe țară garantat în plată conform legii în vigoare

0 pct.

6.SITUATII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

6.1. tineri proveniti din case de ocrotire sociala si care au implinit 18 ani 15 pct.

6.2. tineri care au adoptat sau adopta copii 10 pct.

6.3. tineri evacuatii din case nationalizate 5 pct.

TOTAL PUNCTAJ OBȚINUT _____

NOTA :

- Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuinta care au indeplinit în totalitate criteriile specificate la capitolul A din Fișa de evaluare din Anexa 3
- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face funcție de vechimea cererii solicitantului, luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/luna/an), având prioritate, în acest caz, solicitantul a căruia cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

Nr. din

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinația de locuință*)

Între . . . , în calitate de proprietar, cu sediul în localitatea . . . , str. nr. . . . , sectorul/județul . . . , reprezentat prin . . . , în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public din patrimoniul Consiliului Local . . . , și . . . , legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria . . nr. . . , eliberat/eliberată de . . la data de . . . , în calitate de chiriaș, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, și a repartiției nr. din . . . , emisă de . . , a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din localitatea . . . , str. . . . nr. . . . , bl. . . . , sc. . . . , et. . . , ap. . . , județul/sectorul . . , compusă din . . . camere în suprafață de . . m2 (cameră . . m2, cameră . . m2, cameră . . m2, cameră . . m2), dependințe în suprafață de . . m2 (baie . . m2, bucătărie . . m2, WC . . m2, debara . . m2, cămară . . m2, boxă . . m2, hol . . m2, pod . . m2, pivniță . . m2, boxă . . m2), . . m2 curte (grădină) și . . m2 terasă, folosite în exclusivitate, și . . , folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei menționați în comunicarea de închiriere, astfel: . . chiriaș, . . soție, . . fiu, . . fiică.

Locuința descrisă la cap. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este . . ani (luni), cu începere de la data de . . până la data de . . .

II. Chiria aferentă locuinței închiriate

Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de . . , calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, astfel:

- de către chiriași . . . lei**);

Chiria se datorează începând cu data de . . și se achită în numerar la casieria . . .

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

În caz de neplată executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii 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, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.).

b) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- 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;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașilor să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
 - venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, iar chiriașul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;
- c) chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și chiriașul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V. Clauze speciale: (condiții de
închiriere și de eliberare a locuinței de necesitate etc.)

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, . . . , în 3 exemplare, câte unul
pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Proprietar,

.....

Chiriaș,

.....

Notă *) Utilizat pentru închirierea locuințelor sociale și, după caz, a locuințelor de necesitate.

**) Cota-parte pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale
veniturilor acestuia, potrivit prevederilor art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată.

***) Denumirea unității specializate care răspunde de urmărirea investițiilor.