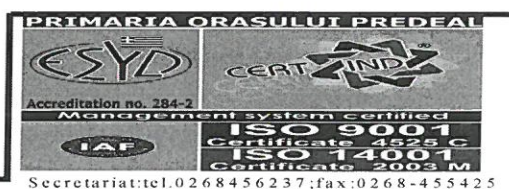




ORAS STATIUNE PREDEAL

PRIMĂRIA ORASULUI PREDEAL-JUDETUL BRASOV
B-dul Mihail Saulescu Nr.127



Nr. înregistrare: 6440/16.04.2025

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primarul Orașului Predeal propune spre dezbatere publică **Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului, a criteriilor de acordare și a actelor justificative pentru întocmirea listei de priorități, în vederea acordării locuințelor din fond locativ de stat**, însoțit de Referatul de aprobare al inițiatorului Proiectului de Hotărâre și Raportul de Specialitate întocmit de serviciul de specialitate al primarului, proiect de hotărâre ce urmează a fi supus spre aprobare Consiliului Local Predeal.

Proiectul de Hotărâre a fost afișat la sediul Primăriei Predeal, conform Procesului Verbal nr. 6441/16.04.2025 și publicat pe site – ul Primăriei Predeal www.primaria-predeal.ro, la secțiunea Anunțuri publice.

Persoanele interesate pot transmite, în scris, propuneri, sugestii sau opinii la sediul Primăriei Predeal, str. Panduri nr. 8 sau pe adresa de e-mail contact@primaria-predeal.ro, până la data de 15.05.2025.

Nr. crt.	Atribuția și funcția	Numele și prenumele						Data	Semnătura
1	Primar	SORIN CIOBANU							
2	Secretar General	OVIDIU PÎNTEA							
3	Întocmit	ANEMARI BÂRSAN	Nr. pag	1	Nr. Ex.	2			

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI STAȚIUNE PREDEAL

Bd. Mihail Săulescu nr. 127, Predeal, Jud. Brașov, cod 505300

Telefon 0268 456 237

SERVICIUL PUBLIC DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

COMISIA DE SPECIALITATE A CONS.LOCAL

Nr. înregistrare: 6437/16.04.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind aprobarea Regulamentului, a criteriilor de acordare și a actelor justificative pentru întocmirea listei de priorități, în vederea acordării locuințelor din fond locativ de stat

Consiliul Local al Orașului Predeal, întrunit în ședință ordinară în data de _____,
Analizând :

- referatul de aprobare nr. 6438/16.04.2025, al Primarului Oraș Predeal
- raportul de specialitate nr. 6439/16.04.2025 – Serviciul Public de Asistență Socială
- Proiectul de hotărâre a Consiliului Local Predeal nr. 6437/16.04.2025
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Predeal
- Faptul că în Orașul Predeal există locuințe din fond locativ de stat vacante

În temeiul art. 129 alin.2, lit.c, alin.6 lit.a și lit. b, art.139 alin.1, art.196 alin.1 lit a, art.197, art.243 alin.1 lit a din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor din fond locativ de stat aparținând Orașului Predeal, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă criteriile de acordare a locuințelor din fond locativ de stat în vederea întocmirii listei de priorități, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă actele justificative necesare întocmirii dosarului solicitantului pentru acordarea unei locuințe din fond locativ de stat, conform Anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă modelul de contract de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe, conform Anexei nr. 4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Perioada de depunere a actelor justificative va fi stabilită prin Dispoziția Primarului Orașului Predeal.

Art. 6. Componența comisiei de analiză a dosarelor va fi stabilită prin Dispoziția Primarului Orașului Predeal.

Art. 7. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 15 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o comisie formată din 3 membri, numită prin Dispoziția Primarului Orașului Predeal.

Art. 8. Cu data prezentei își încetează aplicabilitatea HCL nr. 130/07.07.2022, modificată prin HCL nr. 176/02.09.2022 și HCL nr. 194/14.10.2022.

Art. 9. Primarul Orașului Predeal , prin serviciile de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL UAT PREDEAL
PÎNTEA OVIDIU

PRIMĂRIA ORAȘULUI STAȚIUNE PREDEAL
Bd. Mihail Săulescu nr. 127, Predeal, Jud. Brașov, cod 505300
Telefon 0268 456 237; 0268 455 256

PRIMAR

Nr. înregistrare: 6438 Data: 16.04.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Regulamentului, a criteriilor de acordare și a actelor justificative pentru întocmirea listei de priorități, în vederea acordării locuințelor din fond locativ de stat

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) și alin (6), lit. a) și lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii; hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii,

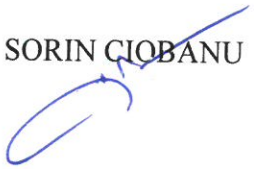
Având în vedere faptul că, în Orașul Predeal, există locuințe din fond locativ de stat libere, este necesar a se aproba regulamentul, criteriile de acordare și actele justificative necesare în vederea întocmirii listei de priorități pentru acordarea acestor locuințe.

Se propune spre dezbateră în vederea aprobării de către Consiliul Local Predeal regulamentul, criteriile de acordare și actele justificative pentru întocmirea listei de priorități, în vederea acordării locuințelor din fond locativ de stat.

Inițiator

PRIMAR

SORIN CIOBANU



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI STAȚIUNE PREDEAL

Bd. Mihail Săulescu nr. 127, Predeal, Jud. Brașov, cod 505300

Telefon 0268 456 237

SERVICIUL PUBLIC DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ

Nr. înregistrare: 6439 Data: 16.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Necesitate si oportunitate :

Având în vedere prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996, actualizată, conform căruia, în vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin.2, lit.c, alin.6 lit.a și lit. b, art.139 alin.1, art.196 alin.1 lit a, art.197 , art.243 alin.1 lit a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem aprobarea regulamentului, a criteriilor de acordare și a actelor justificative pentru întocmirea listei de priorități, în vederea acordării locuințelor din fond locativ de stat.

LEGALITATE :

Având în vedere următoarele:

- Legea nr. 114/1996 republicată privind locuințele,
- HG nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996,
- OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 129 alin.2, lit.c, alin.6 lit.a și lit. b, art.139 alin.1, art.196 alin.1 lit a, art.197 , art.243 alin.1 lit a , din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

Considerăm că propunerea este legală, necesară și oportună și se va întocmi proiectul de hotărâre privind aprobarea regulamentului, a criteriilor de acordare și a actelor justificative pentru întocmirea listei de priorități, în vederea acordării locuințelor din fond locativ de stat.

SERVICIUL PUBLIC DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ,
INSP. ANEMARI BÂRSAN



REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat aparținând Orașului Predeal

CAP. I - CONSIDERATII GENERALE

Art. 1 Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor aflate în proprietatea / administrarea Orașului Predeal.

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

- o Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;
- o 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 O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

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

- principiul transparenței – locuințele din fondul locativ se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate aprobată de Consiliul Local al Orașului Predeal, în condițiile legii;
- principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI LOCATIV

Art. 4 Fondul de locuințe este constituit din:

- o locuințe din fondul locativ de stat;
- o locuințe aflate în proprietatea sau administrarea Orașului Predeal;
- o locuințe obținute din reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- o locuințe obținute din schimbarea destinației unor spații cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință.
- o locuințe obținute din donații;
- o locuințe obținute din alte surse potrivit legii

CAP. III. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR

Art. 5 Închirierea locuințelor în Orașul Predeal se face în baza listelor de priorități aprobate, în condițiile legii, de către Consiliul Local al Orașului Predeal.

Art. 6 (1) Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în condițiile și în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament și a legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, la propunerea Comisiei de analiză a dosarelor.

(2) Listele de priorități, întocmite conform art. 6, se vor afișa la sediul Primăriei Predeal, în termen de 15 zile de la aprobarea acestora prin hotărârea consiliului local.

(3) Contestațiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor depune la sediul Primăriei Predeal, în termen de 7 zile lucrătoare de la afișarea listelor.

(4) Contestațiile vor fi soluționate în termen de 15 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o comisie formată din 3 membri, numită prin dispoziția Primarului orașului Predeal.

Art. 7 Lista de priorități se întocmește sau se reface anual, în cazul în care există locuințe libere. În cazul în care în Orașul Predeal urmează să se repartizeze locuințe, lista de priorități se va actualiza în anul respectiv.

Art. 8 Lista de priorități întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal:

- o numele și prenumele solicitantului
- o număr de dosar
- o punctaj cumulate pentru fiecare criteriu
- o total punctaj cumulat

Art. 9 (1) În vederea verificării dosarelor, stabilirea punctajului pe baza criteriilor și întocmirii listei de priorități se împuternicește Comisia de analiză a dosarelor și de repartizare a locuințelor.

(2) Comisia de analiză a dosarelor are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții:

- o verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- o întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;

Art. 10 Solicitantul de locuință va întocmi un dosar care va cuprinde în copie actele menționate în Anexa nr. 2 la prezentul regulament.

Art. 11 Cererile și dosarele pentru locuință se vor depune la sediul primăriei, str. Mihail Săulescu, nr. 127, prin Registratură, în perioada stabilită prin hotărâre a Consiliului Local Predeal și/sau dispoziție de primar.

Art. 12 Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință sunt următoarele:

- o tineri căsătoriți care au fiecare vârsta de până la 35 de ani;
- o familii monoparentale;
- o tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
- o invalizi de gradul I și II, persoane cu handicap;
- o pensionari;

o persoane evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari o veterani și văduve de război;
o persoanele oprite de regimul comunist;
o alte persoane sau familii.

Art. 13 (1) Nu pot beneficia de locuințe, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

o nu au domiciliul în Orașul Predeal
o dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță
o au înstrăinat o locuință, după data de 1 ianuarie 1990;
o dețin, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ;
o au fost evacuați sau contractul de închiriere încheiat cu Orașul Predeal a fost reziliat pentru neplată sau parăsire de locuință.
o înregistrează datorii la Primăria Predeal.

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe există și în cazul în care soții/soțiile sau copiii majori care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la alin. 1.

Art. 14 La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere:

o veniturile de natură salarială;
o ajutorul social;
o ajutorul de somaj;
o alocația de stat pentru copii;
o indemnizația pentru creștere copil (până la 2/3 ani);
o pensiile pentru limita de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
o alte venituri realizate, rezultate din documentele doveditoare;
o alte venituri obținute în condițiile legii.

Venitul net lunar pe persoană se stabilește pe baza actelor doveditoare.

Art. 15 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

o numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
o starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
o vechimea cererii;
o situația locativă;
o starea civilă;
o alte criterii .

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin (1) i se atribuie un punctaj menționat în Anexa nr. 1 – Criterii de stabilire a ordinii de prioritate pentru obținerea unei locuințe - parte integrantă din prezentul regulament.

(3) Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate Criteriile de acces la o locuință din fond locativ de stat.

Art. 16. Atribuirea locuințelor din fond locativ de stat se va face în baza listei de priorități, în ordinea descrescătoare a punctajelor obținute de solicitanți.

În cazul înregistrării unor punctaje egale, departajarea se va face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărei cerere are vechime mai mare.

Repartizarea efectivă a locuințelor se face către persoanele înscrise în lista de prioritate rămasă definitivă, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară și asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuințe, în ordinea descrescătoare a numărului de camere. Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuințe, se aplică prevederile Legii nr.114/1996, republicată, cu privire la exigențele minimale în asigurarea numărului de camere în funcție de numărul de persoane din familie, respectiv 1 persoană – 1 cameră, 2 persoane – 2 camere, 3,4 persoane – 3 camere, 5,6 persoane – 4 camere, 7,8 persoane – 5 camere. În situația epuizării numărului legal de camere la care au dreptul solicitanții de locuință, aceștia pot să opteze în ordinea de prioritate pentru repartizarea unei locuințe cu un număr de camere inferior celui specificat în Anexa 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, referitoare la exigențele minimale.

Art. 17 Închirierea locuințelor se face pe baza contractului (prevăzut în Anexa nr. 4 la prezentul) încheiat pe o perioadă de 5 ani, între Orașul Predeal și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- o adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- o suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- o suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun;
- o valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- o obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- o obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, coșerit, gunoi, etc);
- o inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- o durata închirierii;
- o persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- o alte clauze convenite între părți în condițiile legii.

Art. 18 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 19 Contractul de închiriere încetează sau se reziliază în următoarele situații:

- la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 10 de zile;
- la cererea Primăriei Predeal, dacă:
 - o chiriașul nu a achitat chiria și cheltuielile cu utilitățile cel mult 2 luni consecutiv;
 - o chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea;
 - o chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;
 - o chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere. Chiria și cheltuielile privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

Art. 20 În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

o În beneficiul soțului /soției dacă a locuit împreună cu titularul și dacă este menționat în contract;

o În beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și au fost înscriși în contractul de închiriere;

Art. 21 Evacuarea chiriașului se face potrivit prevederilor Codului de procedura civila.

Art. 22.(1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane și nu pot schimba destinația lor sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

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

CAP. V STABILIREA CHIRIEI

Art. 23 (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriei și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

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

CAP. VI DISPOZIȚII FINALE

Art. 24 Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

CRITERII DE ACCES
la o locuință din fond locativ de stat

1. Titularul cererii de locuință și ceilalți membrii ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate, să nu fi înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990 și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie din fond locativ de stat.
2. Titularul cererii și familia acestuia trebuie să aibă 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.
3. Titularul cererii și membrii familiei acestuia trebuie să aibă domiciliul stabil în Orașul Predeal.
4. Titularul cererii și membrii familiei acestuia trebuie să nu înregistreze datorii la Primăria Predeal.

CRITERII DE IERARHIZARE PRIN PUNCTAJ
în vederea atribuirii locuințelor din fond locativ de stat

Nr. crt.	Criteriu	Punctaj
1.	Persoane încadrate într-un grad de handicap și invalizi: 1.1. Grad I; 1.2. Grad II; 1.3. Grad III.	- 150 125 100
2.	2.1. Solicitanți care lucrează cu contract de muncă. 2.2. Pensionari, limită de vârstă/urmaș/pensie anticipată, veterani/văduve de război, beneficiari ai Legii nr. 42/1990, ai Decretului-Lege nr.118/1990;	100 50
3.	Situația locativă: 3.1. Tolerat în spațiu; 3.2. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat	- 75 50
4.	4.1.Situații de forță majoră, respectiv: calamități naturale (incendii, inundații, cutremure, alunecări de teren etc.), alte situații imprevizibile și inevitabile, care afectează locuința astfel încât să nu poată fi locuibilă	100
5.	Stare civilă actuală: 5.1. Căsătorit; 5.2. Necăsătorit, văduv, divorțat, uniune consensuală etc.	- 50 25
6.	Tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	100
7.	Numărul copiilor sau persoanelor care trăiesc și se gospodăresc împreună cu solicitantul: 7.1. 1 copil/persoană; 7.2. 2 copii/persoane; 7.3. 3 copii/persoane; 7.4. 4 copii/persoane; 7.5. mai mult de 4 copii/persoane.	- 25 50 75 100 125
8.	Starea sănătății pentru fiecare membru de familie care suferă de o boală gravă, prevăzută în anexa nr. 2 a O.U.G. nr. 40/1999.	50
9.	Vechimea cererii solicitantului	Nr de ani x 50 puncte

**ACTE JUSTIFICATIVE
NECESARE ÎNTOCMIRII DOSARULUI SOLICITANTULUI
PENTRU ACORDAREA UNEI LOCUINȚE SOCIALE**

Acte justificative necesare accesului solicitanților la o locuință din fond locativ de stat, conform *Criteriilor de acces*:

1. Declarație notarială a titularului cererii și a celorlalți membrii majori ai familiei (conform art. 48 din Legea nr.114/1996, republicată, modificată și completată) din care să rezulte următoarele:
 - Nu dețin în proprietate o locuință sau teren;
 - Nu am înstrăinat o locuință proprietate după data de 01.01.1990;
 - Nu am 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 obțin alte venituri în afara celor declarate.
2. Acte doveditoare din care să rezulte venitul mediu lunar, realizat în ultimile 12 luni, pentru fiecare membru al familiei (după caz: adeverință de venit de la angajator, adeverința de venit de la Administrația Financiară, cupoane pensie, cupoane alocație, etc);
3. Dovada domiciliului în Orașul Predeal;
BI/CI și certificat de naștere solicitant și
BI/CI ale membrilor familiei, unde este cazul (xerocopii).
4. Davada eliberată de Primăria Predeal – Serviciul Economic din care să reiasă că titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia nu înregistrează datorii la Primăria Predeal.

Acte justificative necesare stabilirii punctajelor solicitanților de locuințe din fond locative de stat, conform *Criteriilor de ierarhizare prin punctaj*:

1. Persoane încadrate într-un grad de handicap și invalizi: certificat de încadrare într-un grad de handicap care necesita protecție socială, certificat medical de invaliditate, alte certificate medicale eliberate de medicul specialist;
 - 2.1. Adeverință de la locul de muncă al titularului și al celorlalți membri ai familiei;
 - 2.2. Pensionari/veterani, etc.: decizie de pensionare, certificat de revoluționar, urmaș al unei persoane decedate în revoluția din decembrie 1989, documente din care să rezulte calitatea de veteran de război, beneficiar al decretului-lege nr.118/1990;

3. Situația locativă:

- 3.1. Declarație pe proprie răspundere, pentru cei care sunt tolerați în spațiu, din care să reiasă numărul persoanelor care locuiesc în același imobil și suprafața locativă. Se va atașa fișa locativă sau actul de proprietate al spațiului (în copie);
- 3.2. Contractul de închiriere, în cazul chiriașilor, din care să reiasă suprafața închiriată (în copie). Se va atașa fișa locativă sau actul de proprietate al spațiului (în copie);
4. Acte doveditoare care atestă faptul că locuința solicitantului a fost afectată de o situație de forță majoră și nu mai poate fi locuită și / sau anchetă socială prin care să se constate aceste situații.
5. Stare civilă: certificat de căsătorie, sentință / certificat de divorț, certificat de deces (xerocopii);
6. Dovadă eliberată de instituție pentru tinerii proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani;
7. Numărul copiilor sau persoanelor care trăiesc și se gospodăresc împreună cu solicitantul: certificat de naștere / BI / CI pentru membrii familiei (xerocopii), acte de identitate ale persoanelor aflate în întreținerea titularului cererii de locuință (în copie);
8. Starea sănătății pentru fiecare membru de familie care suferă de o boală gravă : certificat de încadrare într-un grad de handicap care necesită protecție socială, certificat medical de invaliditate, alte certificate medicale eliberate de medicul specialist;
9. Vechimea cererii: numerele de înregistrare ale cererilor depuse de solicitanții de locuințe sau copie după cererea de locuință .

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele locative cu destinația de locuință

CAP. I-PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Orașul Predeal, cu sediul în Predeal, str. Mihail Săulescu, nr.127, având codul fiscal 4580423, reprezentat legal prin Primar, **în calitate de proprietar,**
și

2. Doamna/domnul _____, legitimat/ă cu BI/CI seria _____ nr. _____, eliberată la data de _____, CNP _____, titular al acestui contract, **în calitate de chiriaș al** imobilului situat în localitatea **Predeal, str. _____, în calitate de chiriaș.**

CAP. II-OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, titular al acestui contract, denumit în continuare chiriaș, ia în chirie locuința din localitatea **Predeal, str. _____**

Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință Exclusivă/comună	Observații
Total suprafață utilă			
CURTE + GRĂDINĂ			

Art.2.2. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriașul titular și familia sa compusă din următoarele persoane, conform declarației depusă de titularul contractului, anexată prezentului.

Numele și Prenumele	Grad de rudenie față de titular	Calitatea în contract	Ziua, luna și anul nașterii	Locul de munca	Venit net lunar

CAP. III-DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Termenul de închiriere este de **5 ANI** , cu începere de la _____ până la _____.

În caz de retrocedare a imobilului, contractul de închiriere încetează de drept.

La expirarea termenului, chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului dacă a respectat clauzele contractuale. În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere, sau al decesului acestuia, închirierea continuă, după caz, în beneficiul soțului sau al soției, dacă a locuit împreună cu titularul; în beneficiul descendenților sau al ascendenților dacă au locuit împreună cu acesta; în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an, și care au fost înscrise în contractul de închiriere. În lipsa persoanelor care pot solicita locuința, potrivit celor de mai sus, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului.

În afară de cazurile expres prevăzute de lege, modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părți. Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere, cu condiția de a anunța în scris proprietarul cu cel puțin 60 de zile înainte de mutarea din locuința închiriată.

CAP. IV-CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.4.1. (a)-Chiria lunară este de _____ **LEI**, calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începând cu data semnării prezentului contract și se achită la caseria Primăriei în numerar până în data de 10 a lunii în curs pentru luna anterioară.

(b)-Chiria se modifică potrivit actelor normative ce intervin după încheierea contractului.

(c)-În situația în care, ulterior încheierii prezentului contract, se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața locuinței, părțile convin de comun acord, să modifice corespunzător chiria prevăzută în contract.

Art.4.2. Orice modificare a quantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Art.4.3. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă.

Începând cu acea zi, debitorul va fi în întârziere fără nici o formalitate. Dobânda la dobândă este admisă în situația în care aceasta se datorează pe cel puțin un an împlinit.

CAP.V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5.1. Proprietarul se obligă pe toată durata închirierii:

-să predea chiriașului locuința ce face obiectul prezentului contract, în stare normală de folosință;

-să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii;

-să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațada, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);

Art.5.2. Chiriașul se obligă pe toată durata contractului:

- să achite chiria datorată;
- să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare și să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci 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 achite sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, toate cheltuielile de întreținere curentă (electricitate, gaz metan, apa, salubritate, telefon etc.)
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să nu subînchirieze locuința;
- să nu schimbe parțial sau total destinația ori structura interioară a locuinței fără consimțământul scris al proprietarului și fără aprobările legale;
- să nu aducă stricăciuni locuinței, clădirii în care aceasta este situația, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăina fără drept părți din acestea;
- să aibă un comportament care să facă posibilă conviețuirea sau care să nu împiedice folosirea normală a locuinței și clădirii;
- să comunice proprietarului în scris dacă părăsește spațiul mai mult de 30 de zile, locuința și adresa unde poate fi contactat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie.
- să apere locuința oricăror atingeri aduse de terți proprietății sau posesiei asupra acesteia ;
- să respecte toate normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege;
- să răspundă pentru pagubele provocate de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră, dintr-un defect de construcție ori prin propagarea focului de la o locuință vecină;
- să permită funcționarilor Primăriei Predeal să verifice modul de folosire și întreținere a locuinței, obiectul prezentului contract;

CAP.VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.6.1-Prezentul contract încetează de drept prin ajungerea la termen dacă părțile nu convin în scris asupra prelungirii contractului.

Art.6.2. În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul de contract sau al decesului acestuia, precum și în cazul în care titularul nerezident care, fără a fi detașat, nu a mai folosit locuința mai mult de 6 luni fără întrerupere, închirierea continuă la cerere, după caz:

- în beneficiul soțului sau al soției, dacă a locuit împreună cu titularul și dacă este menționat în contract;
- în beneficiul descendenților sau al ascendenților titularilor de contract dacă au locuit efectiv împreună cu titularul.

În lipsa persoanelor care pot solicita continuarea locațiunii sau dacă niciunul din membrii înscriși în contract nu solicită continuarea locațiunii, contractul încetează de drept în termen de 30 de zile de la data decesului ori de la împlinirea termenului de 6 luni de la nefolosirea spațiului.

Art.6.3. Contractul mai poate înceta la cererea chiriașului cu condiția notificării prealabile într-un termen de 10 zile și după achitarea la zi a tuturor facturilor pentru utilități.

CAP.VII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.7.1. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine în următoarele situații:

- neplata chiriei și utilităților de orice fel ce cad în sarcina locuinței și a persoanelor ce o folosesc pentru o perioadă de cel mult două luni indiferent dacă sunt sau nu consecutive;
- degradarea sau distrugerea locuinței sau a unui bun aflat în dotarea locuinței ;
- degradarea sau distrugerea clădirii în care este locuința, pereților, instalațiilor sau părților de uz comun;
- împiedicarea accesului reprezentantului proprietarului sau administratorului pentru efectuarea controlului privind constatarea modului în care este întreținută locuința și respectarea clauzelor contractul;
- subînchirierea, transmiterea dreptului de locuire și schimbarea destinației spațiului închiriat, sunt interzise prin prezentul contract.

CAP.VIII –ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PĂRȚI

Art.8.1 Suprafața închiriată va fi utilizată doar în conformitate cu destinația dată prin contract, respectiv cea de locuință.

Art.8.2 Cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului contractual, proprietarul sau administratorul va face cunoscut în scris chiriașului, dacă are intenția să prelungească contractual de închiriere, precum și eventualele modificări ale condițiilor de închiriere.

Dacă proprietarul nu va face această comunicare, contractul se consideră în continuare încheiat în aceleași condiții până când va interveni acordul scris al părților privind prelungirea locațiunii.

Art.8.3 În cazul în care părțile nu convin în scris asupra reînnoirii contractului în condițiile în care s-a respectat formalitatea prevăzută, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea contractului.

CAP.IX CLAUZE SPECIALE

Art.9.1 Membrii contractului de închiriere sunt doar titularul, soțul/soția și copiii aflați în întreținere, precum și părinții sau nepoții dacă au fost introduși în cererea de acordare a locuinței.

Art.9.2 Orice înscriere în fișa locativă a prezentului contract se face numai cu aprobarea proprietarului.

CAP.X ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PĂRȚI

Art.10.1 Prezentul contract se completează cu reglementările legale în materie.

Orice modificare legislativă referitoare la obiectul prezentului contract va atrage modificarea sau completarea corespunzătoare a acestuia.

Art.10.2 Reclamațiile privitoare la disciplina contractuală, notificările și corespondența dintre părți se vor face în scris sau prin orice alt mijloc de comunicare care probează primirea.

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

**PROPRIETAR,
ORAȘUL PREDEAL
Primar,**

CHIRIAȘ,

Secretar General,

Consilier Juridic,

Șef Serviciu Economic,

Întocmit,

