

ORAS
STATIUNE
PREDEAL
PRIMARIA ORASULUI PREDEAL-JUDETUL BRASOV
8-dul Mihail Saulescu Nr.127



Nr. înregistrare: 9162/28.05.2026

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 repartizării locuințelor sociale**, 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. 9161/28.05.2026 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 27.05.2026.

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: 87/28.05.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind aprobarea Regulamentului, a criteriilor de acordare și a actelor justificative pentru întocmirea listei de priorități, în vederea repartizării locuințelor sociale

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

- referatul de aprobare nr. 9157/28.05.2026, al Primarului Oraș Predeal
- raportul de specialitate nr. 9158/28.05.2026 – Serviciul Public de Asistență Socială
- Proiect de Hotărâre al Consiliului Local Predeal nr. 87/28.05.2026
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Predeal
- Având în vedere faptul că, în Orașul Predeal există locuințe sociale 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, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din Orașul Predeal.

Art. 2. Se aprobă criteriile de acordare a locuințelor sociale în vederea întocmirii listei de priorități, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă actele justificative necesare întocmirii dosarului solicitantului pentru acordarea unei locuințe sociale, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Perioada de depunere a actelor justificative va fi stabilită prin Dispoziția Primarului Orașului Predeal.

Art. 5. Comisia privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință, în repartizarea locuințelor sociale va fi formată din 7 membrii, respectiv : Comisia nr. 3 a Consiliului Local Predeal și 2 funcționari din cadrul Primăriei Predeal, respectiv :

- _____

- _____

Art. 6. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o comisie formată din 3 membri, numită prin Dispoziția Primarului Orașului Predeal.

Art. 7. Actele justificative depuse de solicitanții de locuințe sociale anterior prezentei hotărâri, nu vor fi luate în considerare, toții solicitanții de locuințe sociale vor depune dosare noi cuprinzând toate actele justificative solicitate.

Art. 8. Cu data prezentei hotărâri, se revocă HCL nr. 105/31.03.2023 și HCL nr. 57/18.03.2024.

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: 9157 Data: 28.05.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Regulamentului, a criteriilor de acordare și a actelor justificative pentru întocmirea listei de priorități, în vederea repartizării locuințelor sociale

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, concesiunea, 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, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii,

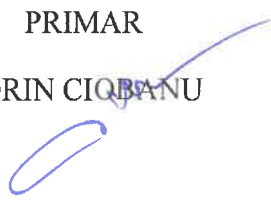
Având în vedere faptul că în Orașul Predeal există locuințe sociale libere, este necesar a se aproba Regulamentul, criteriile de acordare și actele justificative necesare în vederea întocmirii listei de priorități pentru acordarea locuințelor sociale.

Se propune spre dezbatere în vederea aprobării de către Consiliul Local Predeal Regulamentul, criteriile de acordare și actele justificative pentru întocmirea listei de priorități, în vederea repartizării locuințelor sociale.

Inițiator

PRIMAR

SORIN CIOBANU



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI STAȚIUNE PREDEAL
Bd. Mihail Săulescu nr. 127, Predeal, Jud. Brașov, cod 505300
Telefon 0268 456 237
COMPARTIMENT ASISTENȚĂ SOCIALĂ

Nr. înregistrare: 9158 Data: 28.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Necesitate si oportunitate :

Având în vedere prevederile art. 21 din 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 sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor. La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 42 și 43 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, modificată și completată de O.U.G. nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, O.U.G. nr. 57/2008 privind modificarea Legii nr. 114/1996 și pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 74/2007.

Având în vedere faptul că actele justificative depuse anterior acestei hotărâri de către solicitanții de locuințe sociale nu au fost actualizate, existând posibilitatea ca acestea să nu mai fie valabile, este necesar ca toți solicitanții să depună documente noi pentru a dovedi situația actuală în care se află,

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 repartizării locuințelor sociale.

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. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari,
- OUG nr. 57/2008 pentru modificarea Legii locuinței nr. 114/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari
- 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 repartizării locuințelor sociale.

SERVICIUL PUBLIC DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ,
INSP. ANEMARI BÂRSAN



REGULAMENT
privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea
locuințelor sociale din orasul Predeal

CAPITOLUL I - CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale de pe raza UAT Predeal.

(2) Locuința socială este acea locuință care se atribuie cu chirie 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 republicată cu privire la locuințe, actualizată;
- H.G. nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, actualizată;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată;

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

- principiul transparenței – locuințele sociale se repartizează și se închiriează pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local, în condițiile prevăzute de lege și de hotărârile Consiliului Local;
- principiul obiectivului major – realizarea locuințelor sociale constituie un obiectiv major, de interes local pe termen lung, al administrației publice locale;
- principiul egalității și 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:** persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr. 416/2001 republicată și se află în una din următoarele situații:

- a) nu are loc de muncă;
- 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 ori invaliditate gradul I sau II;
- g) a executat o pedeapsă privată de libertate.

- **persoană cu handicap:** acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, îi 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 și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, părinții soților, dacă locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilată în termenul de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa, precum și bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, 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.
- **persoană singură:** persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;
- **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 dependențele, 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 îndeplinește cerințele minime de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr. 1 lit A din Legea nr. 114/1996, republicată privind locuințele
- **locuința socială:** locuința care se atribuie cu chirie unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- **locuința de necesitate:** locuința destinată cazării temporare 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.
- **lista de priorități:** document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;
- **comisie:** comisie numită prin hotărâre a 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.
- **criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.)

CAPITOLUL II CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE

Art. 5 Fondul de locuințe sociale se constituie prin următoarele modalități:

- realizarea de construcții noi, în condițiile legii;
- reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință socială;
- donații;
- alte surse potrivit legii.

Art. 6 Construcțiile de locuințe sociale se vor amplasa numai pe terenuri aparținând domeniul public sau privat al orașului Predeal, pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

CAPITOLUL III ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR SOCIALE DIN ORASUL PREDEAL

Art. 7 Închirierea locuințelor în orașul Predeal se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii,.

Art. 8 Lista de priorități se întocmește sau se reface anual, în cazul în care în anul respectiv există locuințe sociale libere .

Art. 9.Lista de priorități întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal:

- numele și prenumele solicitantului
- adresa de domiciliu
- număr de camere solicitat
- total punctaj cumulat

Art. 10 Listele de priorități întocmite conform art. 9 se vor afișa la sediul Primăriei Predeal, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia.

Art. 11 (1) În vederea verificării dosarelor și întocmirii listei de priorități se numește Comisia 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, cu componența stabilită prin Hotărâre de Consiliu Local.

(2) Comisia numită la alin. (1) are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare:

- aprobă înscrierea în contractul de închiriere a persoanelor prevăzute la art. 23, lit c) din prezentul regulament.

Art. 12. Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde în fotocopii actele menționate în **Anexa nr. 2** la prezentul regulament:

Art. 13. (1) Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune la sediul Primăriei Predeal, perioada și termenul e depunere urmând a fi afișate;

(2) 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 5 zile de la afișarea listelor.

(3) Contestațiile vor fi soluționate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora de către o comisie formată din 3 membrii, numită prin dispoziția Primarului Orașului Predeal.

(4) Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul Primăriei Predeal.

Art. 14. În vederea soluționării contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se va numi *Comisia privind soluționarea contestațiilor* prin Dispoziție a Primarului Orașului Predeal.

Art. 15. Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință socială sunt următoarele:

1. tineri care au fiecare vârsta de până la 35 de ani;
2. familii monoparentale;
3. tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
4. invalizi de gradul I și II, persoane cu handicap;
5. pensionari;
6. veterani și văduve de război;
7. persoanele oprimate de regimul comunist;
8. alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită la art.11.
9. persoane care datorită condiției de vârstă nu pot beneficia de locuințe ANL
10. persoanele evacuate din casele naționalizate

Art. 16. Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele/ familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- a. dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
- b. au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- c. au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d. dețin, în calitate de chiriaș al orașului Predeal, o altă locuință;

Art. 17 La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de somaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijire copil (până la 2 ani);
- pensiile pentru limita de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

Venitul mediu net lunar pe persoană se stabilește pe baza actelor doveditoare, potrivit legii.

Art. 18 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;

- c) starea sănătății solicitantului sau a unor membrii ai familiei acestuia;
- d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin (1) i se atribuie un punctaj menționat în **Anexa nr. 2 – Criterii de evaluare a dosarelor prin punctaj** - parte integrantă din prezentul regulament.

Art. 19. Serviciul Public de Asistență Socială Predeal verifică în teren, la cererea Comisiei menționată la art. 11 situația locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește anchete sociale.

Art. 20. Închirierea locuințelor se face pe baza contractului încheiat pe o perioadă determinată, între administratorul fondului locativ și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun;
- d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- e) suma plătită în avans în contul chiriei;
- f) locul și condițiile în care se realizează primirea și restituirea cheilor;
- g) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- h) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, coșerit, gunoi, etc);
- i) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- j) durata închirierii;
- k) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- l) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- m) alte clauze convenite între părți în condițiile legii.

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

Art. 22. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 60 de zile proprietarul;
- b) la cererea administratorului fondului locativ, dacă:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv ori 6 luni cumulativ;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

Art. 23. În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii definitive a locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

- a) În beneficiul soțului /soției dacă a locuit împreună cu titularul ;
- b) În beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere, și care au fost înscrise în contractul de închiriere;
- c) În beneficiul altor persoane care au locuit împreună cu titularul și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Art. 24. Evacuarea chiriaşului se face fără cerere de chemare în judecată, pact comisoriu grad III, cu somaţie prealabilă, şi este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuinţă.

Art. 25.(1) Chiriaşii nu pot subînchiria locuinţele sociale, nu pot transmite dreptul de folosinţă a acestora altor persoane, şi nu pot schimba destinaţia lor sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere şi a suportării eventualelor daune aduse locuinţei şi clădirii, după caz..

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

CAPITOLUL V ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art. 26. Obligațiile administratorului fondului locativ privind întreținerea locuințelor constau în principal în:

- a) predarea locuinței chiriaşului în stare normală de folosinţă;
- b) luarea de măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă, în exploatare şi funcţionalitate clădirea pe toată durata închirierii locuinţei;
- c) întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii, a elementelor de construcții exterioare a clădirii (acoperiş, fațade, împrejmuiri, pavimente), curți şi grădini precum şi spații comune din interiorul clădirii;
- d) întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice etc.)

Art. 27. Obligațiile chiriaşului privind întreținerea locuinței constau în principal în:

- a) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții şi instalații din folosința exclusivă;
- b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții şi 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, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele şi dotările aferente;
- c) să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- d) să predea proprietarului locuința în stare normală de folosință la eliberarea acesteia.

Art. 28 (1) Întreținerea locuinței de către proprietar potrivit obligațiilor sale prevăzute în prezentul regulament şi în lege se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- ☐ lucrări de reparații capitale;
- ☐ consolidări.

(2) Lucrările menționate la alin. (1) se aprobă de către consiliul local pe Baza programelor de lucrări şi executarea acestora este condiționată de asigurarea resurselor de la bugetul local.

Art. 29 Executarea unor lucrări, de către chiriaş, care revin în sarcina proprietarului se fac pe baza următoarelor documente:

- ☐ solicitare scrisă a chiriaşului;
- ☐ antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;
- ☐ procesul verbal

Art. 30 Prevederile prezentului capitol se completează cu dispozițiile actelor normative referitoare la proiectare, autorizare și executare a lucrărilor de întreținere la clădiri.

CAPITOLUL VII DISPOZIȚII FINALE

Art. 31 Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

Art. 32 Prezentul regulament intră în vigoare la data aprobării lui prin hotărâre de Consiliu Local.

CRITERII DE ACCES
la o locuință socială

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.

CRITERII DE IERARHIZARE PRIN PUNCTAJ
în vederea atribuirii locuințelor sociale

Nr. crt.	Criteriu	Punctaj
1.	1.1. Persoane și familii evacuate din locuințe în baza unor sentințe judecătorești definitive și irevocabile cf. Legii nr.112/1995 și Legii nr.10/2001; 1.2. Persoane și familii notificate în vederea evacuării	400 200
2.	Persoane încadrate într-un grad de handicap și invalizi: 2.1. Grad I; 2.2. Grad II; 2.3. Grad III.	- 200 175 150
3.	3.1. Pensionari, limită de vârstă/urmaș/pensie anticipată, veterani/văduve de război, beneficiari ai Legii nr. 42/1990, ai Decretului-Lege nr.118/1990; 3.2. Solicitanți care lucrează cu contract de muncă.	100 50
4.	Situația locativă: 4.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat; 4.2. Tolerat în spațiu.	- 75 50
5.	Condiții de locuit: 5.1. Fără locuință; 5.2. Locuință improprie/insalubră/deteriorată.	- 100 50
6.	Stare civilă actuală: 6.1. Căsătorit; 6.2. Necăsătorit, văduv, divorțat, uniune consensuală etc.	- 50 25
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 socială, 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, adeverinta 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).

Acte justificative necesare stabilirii punctajelor solicitanților de locuințe sociale, conform *Criteriilor de ierarhizare prin punctaj*:

1. Persoane evacuate sau în curs de evacuare:
 - 1.1. Sentință judecatorească de evacuare din imobilul revendicat, rămasă definitivă;
 - 1.2. Notificare de evacuare;
2. 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;
- 3.1. Pensionari/veterani, etc. : 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;
- 3.2. Adeverință de la locul de muncă al titularului;

4. Situația locativă:

4.1. 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);

4.2. 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);

5. Condiții de locuit: anchetă socială efectuată la domiciliul solicitantului din care să reiasă condițiile de locuit;

6. Stare civilă: certificat de căsătorie (xerocopii), sentință / certificat de divorț, certificat de deces;

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 .

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. înreg.: 9161/28.05.2026

PROCES VERBAL DE AFIȘARE
Încheiat astăzi, 28.05.2026

Subsemnata Bârsan Anemari, inspector în cadrul Primăriei Predeal – Compartiment Asistență Socială, am procedat la afișarea la sediul Primăriei Predeal a următoarelor:

- ANUNȚUL privind dezbaterea publică a Proiectului de Hotărâre privind aprobarea regulamentului, a criteriilor de acordare și a actelor justificative pentru întocmirea listei de priorități, în vederea repartizării locuințelor sociale
- PROIECT DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL privind aprobarea regulamentului, a criteriilor de acordare și a actelor justificative pentru întocmirea listei de priorități, în vederea repartizării locuințelor sociale
- REGULAMENTUL privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din orasul Predeal

Întocmit,
Bârsan Anemari



Martor,
Colesniuc Elena

