

## MUNICIPIUL SALONTA

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA

Salonta, str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor

CUI 4593423

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731; Fax: 0359-409733

e-mail: primsal3@gmail.com; primsal@rdslink.ro

web-site: www.salonta.net



## HOTĂRÂREA

### Nr. 61 din 31 MARTIE 2022

#### **Privind aprobarea „Regulamentului privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și de necesitate din Municipiul Salonta”**

#### **Consiliul Local al Municipiului Salonta întrunit în ședință ordinară,**

- Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea „Regulamentului privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și de necesitate din Municipiul Salonta”;
- Referatul de aprobare nr. 903/09.02.2022 al Primarului Municipiului Salonta, d-l Török László în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr. 904/09.02.2022 al Serviciului Dezvoltare Urbană – Compartiment Juridic Patrimoniu prin care propune Consiliului Local aprobarea „Regulamentului privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și de necesitate din Municipiul Salonta”.

#### Având în vedere:

- 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;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrative –teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- Legea 416/2001 privind venitul minim garantat;
- Codul Civil;
- Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică, actualizată.

Văzând avizul favorabil al Comisiei pentru activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate, familie, muncă, protecție socială și protecția copilului,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit.c) și d), alin.(6) lit.a), alin.(7) lit.q), art.139 alin.(1), art.155 alin.(1) lit.e), art.196 alin.(1) lit.a), art.197-199 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** Aprobarea Regulamentului privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și de necesitate din Municipiul Salonta cu anexele, după cum urmează:

- Anexa nr. 1 – Lista cu acte justificative;
- Anexa nr. 2 – Criterii de evaluare a dosarelor prin punctaj;
- Anexa nr. 3 – Contract-cadru de locațiune;
- Anexa nr. 4 – Cererea de subvenție de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale;
- Anexa nr. 5 - Lista bunurilor Norme Metodologice din 19 ianuarie 2011 de aplicare a prevederilor Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat aprobat prin H.G. nr. 50/2011.

**Art. 2. (1)** Abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Salonta nr.171/2009 privind aprobarea Regulamentului privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din Municipiul Salonta.

**(2)** Abrogarea Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. 99/21.05.2009 privind aprobarea Regulamentului privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari din Municipiul Salonta.

**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Serviciul de Dezvoltare Urbană și Serviciul Economic.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Salonta
- Serviciul Dezvoltare Urbană
- Biroul Impozite și Taxe Locale
- Serviciul Economic
- Compartimentul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina oficială a instituției [www.salonta.net](http://www.salonta.net) – Monitorul Oficial Local, respectiv afișare la sediul Primăriei Municipiului Salonta.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Gali Éva

Contrasemnează,  
**SECRETAR GENERAL**  
Patricia Edith Ivanciuc

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu majoritate calificată astfel:*

***Din 17 consilieri în funcție, 14 consilieri prezenți, 14 pentru, --- împotriva, --- abținere***

**REGULAMENT****privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și de necesitate din Municipiul Salonta****CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE.**

**Art. 1** (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică municipiului Salonta destinate pentru acoperirea cerințelor pe plan local.

(2) Locuința socială este cea 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;

(3) Locuințele sociale situate în Mun. Salonta aparțin domeniului public al localității și nu pot face obiectul unor contracte de vânzare-cumpărare.

(4) Locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale pot pot fi declarate de către Consiliul Local, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, care se vor închiria temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile. Chiria locuinței se va stabili conform prezentului regulament încheind în acest sens contractul de închiriere prevăzut la Anexa 3 din prezentul Regulament.

**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;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrative –teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- Legea 416/2001 privind venitul minim garantat
- Codul Civil;

**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 locuințele sociale din Municipiul Salonta este un drept al fiecărui locuitor al Municipiului Salonta în condițiile prezentului Regulament și a legislației în vigoare în materie.

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

- a) persoană marginalizată social: este persoana care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat, în condițiile Legii nr. 416/2001, și se află în cel puțin două dintre următoarele situații:
- nu are loc de muncă;
  - nu are locuință în proprietate sau în folosință;
  - locuiește în condiții improprii;
  - are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mulți copii în întreținere;
  - este persoană vârstnică, fără susținători legali;
  - este încadrată în categoria persoanelor cu handicap sau invaliditate;

- are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;
  - a executat o pedeapsă privativă de libertate.
- b) persoană cu dizabilități:** 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;
- c) persoană vârstică:** persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;
- d) familie:**
- în conformitate cu prevederile Legii 114/1996 prin familie se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună.
  - în conformitate cu prevederile Legii 416/2001 se consideră familie și persoana care locuiește și gospodărește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa și se află în una dintre următoarele situații: a) este necăsătorită; b) este văduvă; c) este divorțată; d) al cărei soț/soție este declarat/declarată dispărut/dispărută prin hotărâre judecătorească; e) nu a împlinit vârsta de 18 ani și se află în una dintre situațiile prevăzute la lit. a)- d).
  - se consideră familie și frații fără copii, care gospodăresc împreună și care nu au domiciliul sau reședința comună cu părinții.
  - se asimilează termenului familie bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, aflați în întreținerea acestora, care locuiesc și gospodăresc împreună.
- e) copil:** persoană sub 18 ani, care este provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul dat în plasament familiei sau persoanei ori pentru care s-a instituit tutela sau curatela, potrivit legii.
- f) persoană singură:** persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;
- g) 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.
- h) locuința cu condiții improprii:** locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinesc cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în Legea nr. 114/1996 republicată cu privire la locuințe
- i) 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;
- j) locuința de necesitate:** Locuință 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.
- k) Criteriu de acces:** cerințe de bază pentru luarea în evidență și înscrierea în lista de priorități pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (domiciliul în municipiul Salonta, condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.)
- l) lista de priorități:** document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, aprobat de către Consiliul Local, pe baza căreia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;
- m) comisie :** comisie de analiză a solicitărilor de locuințe sociale constituită prin hotărâre a Consiliului Local, având în componență 5 membri, cu atribuții pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. Comisia va stabili ordinea de prioritate a cererilor de locuințe sociale în conformitate cu criteriile în repartizarea locuințelor sociale astfel cum au fost aprobate de către Consiliul Local. Aceasta va analiza orice dosar aflat pe listele de priorități, la cererea solicitantului, luând în considerare situația locativă ivită după afișarea listelor de prioritate și a stării de risc social a solicitantului, dispunând Compartimentul Asistență socială comunitară efectuarea unei anchete sociale. Urmare a celor constatate Compartimentul Asistență socială comunitară poate propune motivat primarului atribuirea în regim de urgență a unui spațiu social în cazul în care există spațiu locativ vacant.

- n) **contract de închiriere:** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.
- o) **Chirie nominală** cuprinde tariful de bază lunar stabilit în conformitate cu prevederile OUG 40/1999 cu aplicarea reducerilor în cazul în care se impune, cheltuielile de administrare, întreținere, reparații, impozitele de clădiri și teren, recuperarea investiției față de durata normată
- p) **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.
- q) **Subvenție:** este diferența dintre chiria nominală aferentă locuinței sociale care se acoperă de la bugetul local în urma aprobării de către Consiliul Local și cea plătită de beneficiarul repartiției în urma stabilirii chiriei sociale.

## **CAP. 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 municipiului Salonta, pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

## **CAP. III. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR SOCIALE DIN MUNICIPIUL SALONTA**

**Art. 7 (1)** Închirierea locuințelor în municipiul Salonta se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii, de către Consiliul Local al municipiului Salonta. Comisia constituită conform art. 12 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, în cazul în care sunt locuințe neocupate. După aprobare listele se vor afișa la sediul Primăriei Municipiului Salonta și pe site-ul oficial al Primăriei.

(2) Prin excepție, Lista de priorități se întocmește în cursul anului curent în cazul în care în mun. Salonta urmează să se recepționeze noi locuințe sociale în anul respectiv care urmează să se repartizeze. În acest caz solicitările pentru repartizarea unei locuințe sociale se vor depune în termen de 30 de zile de la publicarea anunțului de organizare a sesiunii excepționale.

**Art. 8.** Contestațiile împotriva listei de prioritate se vor depune în concordanță cu art. 14 din prezentul Regulament, iar contestațiile împotriva hotărârilor consiliului local cu privire la lista de priorități, se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

**Art. 9.** Lista de priorități se întocmește, structurată în funcție de nr. camerelor solicitate:

- 1 cameră
- 2 camere
- 3 camere

**Art. 10** 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 cumulativ

**Art. 11** Lista de priorități întocmite conform art. 10 se va afișa la sediul Primăriei Municipiului Salonta, str. Republicii, nr. 1, și pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Salonta în termen de 10 zile de la întocmirea acestora și se vor aproba prin hotărâre al consiliului local în urma soluționării contestațiilor. Afișarea și publicarea listelor de priorități se va face cu respectarea prevederilor din cadrul Regulamentului general privind protecția datelor (GDPR)

**Art. 12** (1) În vederea verificării dosarelor și întocmirii listei de priorități se numește Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale care va avea atribuții în stabilirea ordinii de prioritate cu ocazia soluționării cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale, ori respingerea cererilor, cu următoarea componență:

- 3 consilieri, membri ai Consiliului Local Salonta
  - viceprimar
  - 1 funcționar public în cadrul Primăriei Mun. Salonta, care va sigura și secretariatul comisiei
- (2) Comisia numită la alin. (1) are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții:
- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale, recomandările înscrise în ancheta socială și referatul cu propunerile și constatările compartimentului de specialitate;
  - întocmește lista de priorități care va fi supus spre aprobare consiliului local în condițiile legii;
  - repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
  - aprobă transferarea contractului de închiriere în situațiile prevăzute la art. 24 din prezentul regulament, pe baza referatului întocmit de către compartimentul de specialitate.

**Art. 13** Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde în copie xerox actele menționate în **Anexa nr. 1** la prezentul regulament.

**Art. 14** (1) Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în perioada ianuarie – 31 octombrie a fiecărui an calendaristic.

(2) Comisia va analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințe sociale și va prezenta spre aprobare Consiliului Local cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită în funcție de locuințe sociale disponibile. După întocmirea listei de priorități, aceasta se va afișa, împreună cu lista cererilor respinse, la sediul Primăriei Municipiului Salonta și pe pagina de internet al Primăriei.

(3) Contestațiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat sau împotriva respingerii cererii, se vor depune la sediul primăriei, Biroul de Relații cu Publicul, în termen de 5 zile de la afișarea listelor.

(4) Contestațiile vor fi soluționate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora de către o comisie formată din 5 membri, numită astfel: 3 membri prin hotărâre a Consiliului Local, primar ori delegatul acestuia și 1 funcționar public în cadrul Primăriei Mun. Salonta.

(5) După soluționarea contestațiilor Lista de priorități, pentru anul următor, precum și lista cu persoanele ale căror dosare au fost respinse, va fi aprobată de către Consiliul local al Municipiului Salonta până la data de 31 decembrie a anului curent.

(6) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliului local cu privire la lista de priorități precum și împotriva respingerii dosarului, se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

(7) Prin excepție Lista de priorități se întocmește și se aprobă în cursul anului curent în cazul în care în Municipiul Salonta s-au recepționat ori s-au amenajat noi locuințe sociale și care urmează să fie repartizate. În acest caz solicitările pentru repartizarea unei locuințe sociale, împreună cu actele doveditoare, se vor depune în termen de 30 de zile de la publicarea anunțului de organizare a sesiunii excepționale.

(8) Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Salonta, str. Republicii nr. 1, prin Biroul de Relații cu Publicul.

**Art. 15** În vederea soluționării contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se numește *Comisia de contestație privind accesul la locuințele sociale precum și acordarea priorităților în soluționarea cererilor*, cu următoarea componență, alții decât cei menționați la art. 12 alin (1):

- 3 consilieri, membri ai Consiliului Local Salonta,
- Primar ori delegatul acestuia
- 1 funcționar public în cadrul Primăriei Mun. Salonta care va sigura și secretariatul comisiei

**Art. 16 (1)** Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință socială sunt următoarele:

- a) persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari,
- b) tinerii care au vârsta de până la 35 de ani,
- c) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani,
- d) invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap,
- e) pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare,
- f) beneficiarii 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,
- g) alte persoane sau familii îndreptățite care de exemplu au condiții de locuit necorespunzătoare, familiile care cresc și îngrijesc mai mulți copii, familiile monoparentale (din diverse motive: necăsătorit(ă), divorțat(ă), văduv(ă) etc), starea de sănătate

(2) Persoanele prevăzute la alin. 2 la data depunerii cererii trebuie să aibă de cel puțin 3 ani domiciliul stabilit în Municipiul Salonta.

**Art. 17 (1)** Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- a) nu au de cel puțin 3 ani domiciliul stabilit în municipiul Salonta de la data depunerii cererii
- b) au deținut în calitate de chiriaș o locuință din fondul locativ de stat, sau din proprietatea privată a municipiului Salonta și le-a încetat calitatea de chiriaș din culpa lor contractuală sau au pricinuit stricăciuni însemnate locuinței.
- c) au refuzat în scris repartizarea unei locuințe din fondul locativ de stat, sau din proprietatea privată sau publică a municipiului Salonta
- d) dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
- e) au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- f) au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- g) dețin, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat sau din proprietatea privată sau publică a unei unități administrative teritoriale din România;
- h) au venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, peste nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul buletin statistic anterior lunii în care se analizează, cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.
- i) Familiile și persoanele singure care nu realizează nici un venit și nu au fost luate în evidența Direcției de Asistență Socială în temeiul Legii 116/200 și a Legii 416/2001.

(2) Prevederile prezentului articol se completează cu lista bunurilor prevăzute la Anexa 4 din Norme Metodologice din 19 ianuarie 2011 de aplicare a prevederilor Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat aprobat prin HG 50/2011, cuprinse în ANEXA 5 la prezentul Regulament

(3) Dosarele depuse de către persoanele sau familiile aflate în vreuna dintre situațiile de la alin. 1 și 2 din prezentul articol vor fi respinse. Lista cu dosarele respinse va urma procedura prevăzută la art. 14 alin. 2 - 6.

**Art. 18 (1)** La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se ține cont de prevederile Legii 416/2001 privind venitul minim garantat.

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

(3) 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

**Art. 19** (1) La stabilirea criteriilor de luare în evidență și de acces la locuințele sociale se vor avea în vedere prevederile art. 16 și 17 din prezentul Regulament.

(2) 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 membri ai familiei acestuia;
- d) vechimea cererii;
- e) venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni.

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

**Art. 20** (1) Direcția Asistență socială – Compartimentul Asistență Socială Comunitară din cadrul Primăriei Municipiului Salonta verifică în teren situația locativă și familiară a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește anchete sociale / note de constatare, pe care le transmite Comisiei menționată la art. 12.

(2) În cadrul anchetei sociale se vor face constatări cu privire la situațiile prevăzute la art. 19 alin 2, lit. a-c ocazie cu care Compartimentul Asistență Socială Comunitară va aprecia, în secțiunea ”Concluzii și Recomandări” a formularului de Anchetă socială, gravitatea situației – grav, mediu, satisfăcător – în care se află familia ori persoana și urgența cu care ar trebui să aibă acces la o locuință socială.

**Art. 21** Închirierea locuințelor se face pe baza contractului (prevăzut în **Anexa nr. 3** la prezentul) încheiat pe o perioadă de 5 ani, între Consiliul Local al municipiului Salonta 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 lunară a chiriei nominale, chiriei sociale și chiriei subvenționate lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- e) suma plătită în avans în contul chiriei și garanția constituită;
- 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 orice modificare cu privire la persoanele înscrise în contract se va face cu acordul Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, pe baza unei cereri motivate a beneficiarului contractului;
- m) condițiile de reziliere a contractului și sancțiunile nerespectării obligațiilor părților
- n) alte clauze convenite între părți în condițiile legii.

**Art. 22** În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

**Art. 23** 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;
- b) la cererea Compartimentului Spațiu Locativ din cadrul Primăriei Municipiului Salonta, dacă:
  - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 2 luni consecutiv ori cumulativ;
  - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea, consemnate într-un proces verbal de contatare;

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- chiriașul nu a comunicat primarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei;
- În cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr. 114/1996 republicată cu privire la locuințe, actualizată, titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

**Art. 24** (1) În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, pe perioada valabilității a contractului, închirierea poate continua, cu următoarele categorii de persoane:

- a) În beneficiul soțului /soția dacă a locuit împreună cu titularul;
- b) În beneficiul descendenților sau ascendenților care au fost înscrise în contractul de închiriere și au domiciliul declarat la acea adresă;
- c) În beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.
- d) Dacă există mai multe cereri, familia poate desemna un reprezentant care va semna transferul contractului. În cazul în care familia nu poate desemna un reprezentant, acesta va fi ales de către locator, cu acordul familiei.

(2) În cazul mai multor cereri și în lipsa înțelegerii/acordului pentru persoana reprezentantului, contractul de închiriere se transferă prin hotărâre judecătorească.

(3) 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.

**Art. 25** Evacuarea chiriașului se face în cazurile și în condițiile stipulate prin Contractul de închiriere – Anexa 3 la prezentul Regulament, și în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Până la data evacuării efectivă, chiriașul datorează chiria înscrisă în contractul de închiriere precum și cheltuielile comune aferente locuinței. Aceste sume se pot reține din garanția constituită odată cu încheierea contractului, iar dacă aceasta nu acoperă chiria și cheltuielile comune restante, chiriașul va fi obligat la plata acestora împreună cu penalitățile aferente în condițiile legii. Chiriașul va suporta și reparaerea eventualelor stricăciuni cauzate de el sau de către persoanele cu care gospodărește împreună.

**Art. 26** (1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele sociale, 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.

**Art. 27** Anual, Compartimentul de Administrare Patrimoniu Intravilan din cadrul S.D.U. al Primăriei municipiului Salonta va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și va propune Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora, întocmind un proces verbal în acest sens, pe care îl va prezenta și Viceprimarului Municipiului Salonta spre știința Serviciului Economic.

**Art. 28** Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințele sociale, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

## CAP. V STABILIREA CHIRIEI

**Art. 29** (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor OUG 40/1999 art. 26-30, Legea 114/1996 art. 44 alin .2, HG 1275/2000 art. 25.

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

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

(4) În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, Compartimentul de Administrare Patrimoniu Intravilan din cadrul S.D.U. al Primăriei municipiului Salonta, va opera modificarea chiriei și a subvenției acordate convenite proprietarului.

## **CAP. VI. ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR SOCIALE**

**Art. 30** Obligațiile Primăriei Municipiului Salonta privind întreținerea locuințelor constau în principal din:

- a) predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință;
- b) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii, a elementelor de construcții exterioare a clădirii (acoperiș, fațade, împrejmuiri, pavimente), curți și grădini precum și 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. 31** Obligațiile chiriașului constau în principal din:

- a) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul 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 și dotările aferente;
- c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și 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. 32** (1) Întreținerea locuinței de către proprietar potrivit obligațiilor sale prevăzute în prezentul regulament și în lege se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- lucrări de reparații capitale;
- consolidări.

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

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

- solicitare scrisă a chiriașului;
- antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;
- procesul verbal de constatare și propunere de soluții întocmit de Compartimentul de Administrare Patrimoniu Intravilan din cadrul S.D.U. al Primăriei municipiului Salonta.

**Art. 34** Prevederile prezentului capitol se completează cu dispozițiile Codului Civil și al actelor normative referitoare la proiectare, autorizare și executare a lucrărilor de întreținere la clădiri.

## **CAP. VII. LOCUINȚA DE NECESITATE**

**Art. 35** (1) Locuința de necesitate se închiriază temporar, pe un an, persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile, astfel cum este prevăzut la art. 4 lit. j

(2) Locuințele de necesitate se constituie din fondul de locuințe sociale, ca urmare a declarării lor ca fiind locuințe de necesitate prin Hotărâre a Consiliul Local al Municipiului Salonta.

(3) Pentru închirierea locuințelor de necesitate se va încheia Contractul de închiriere prevăzut la Anexa 3 la prezentul Regulament la propunerea Primarului Municipiului Salonta pe baza referatului întocmit de către compartimentul de specialitate, pe o perioadă de 1 an, care se poate prelungi o singură dată, în cazurile temeinice, în urma întocmirii unei Anchete sociale și cu acordul Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale.

(4) Beneficiarul locuinței de necesitate nu își va putea stabili domiciliul la adresa locuinței de necesitate.

**Art. 36.** În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe necesitate, beneficiarii de repartitii vor prezenta următoarele documente:

- a) repartitia emisa de Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale;
- b) buletinul/carta de identitate;
- c) declaratie si adeverinta de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizeaza venituri în vederea stabilirii chiriei;
- d) alte documente, dupa caz, din care pot sa rezulte dreptul de a beneficia de locuință de necesitate.

## **CAP. VIII. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 37.** Aplicarea prevederilor cu privire la procedura de acordare a subvențiilor prin Hotărâre al Consiliului Local al Municipiului Salonta reprezentând diferența dintre chiria nominală și chiria socială nu se vor aplica până când realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea *locuințelor sociale* și de necesitate sunt în administrarea directă al Municipiului Salonta prin compartimentul de specialitate. Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

Anexele 1-4 fac parte integrantă din prezentul regulament.

- Anexa nr. 1 – LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE
- Anexa nr. 2 – CRITERII DE EVALUARE A DOSARELOR PRIN PUNCTAJ
- Anexa nr. 3 – CONTRACT-CADRU DE LOCAȚIUNE
- Anexa nr.4 – CEREREA DE SUBVENȚIE DE LA BUGETUL LOCAL PENTRU ACOPERIREA CHIRIEI NOMINALE
- Anexa nr. 5 - LISTA BUNURILOR NORME METODOLOGICE DIN 19 IANUARIE 2011 DE APLICARE A PREVEDERILOR LEGII NR. 416/2001 PRIVIND VENITUL MINIM GARANTAT APROBAT PRIN HG 50/2011

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Gali Éva

Contrasemnează,  
**SECRETAR GENERAL**  
Patricia Edith Ivanciuc

**LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE**  
**pe care solicitanții de locuințe sociale trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor**

- cerere (conform model);
  - declarații notariale ale solicitantului și, după caz, ale soției/sotului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia (dacă este cazul), cu următorul conținut:
    - nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
    - nu au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
    - nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
    - nu deține, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat sau în proprietatea privată sau publică a unei unități administrative teritoriale din România;
      - Certificat fiscal de la Biroul de Impozite și Taxe Locale Salonta;
      - Acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major:
        - adeverință cu venitul net;
        - cupon pensie, cupon alocație, adeverință de ajutor social, etc.;
        - adeverință de la Serviciul Fiscal Orășenesc Salonta din care să rezulte că aceștia nu realizează venituri, nu obțin venituri din vreo activitate autorizată, în condițiile legii, precum și că nu realizează alte venituri decât cele prezentate la dosar;
        - adeverință de la Serviciul Fiscal Orășenesc Salonta pentru persoanele care nu au lucrat integral un an din care să rezulte că nu au venituri în lunile nelucrate.
  - Copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
  - Copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
  - Copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
  - Copie xerox după certificatul de deces a soțului/soției (dacă este cazul);
  - Copie xerox după sentință de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
  - Copie xerox după certificate medicale cu boala gravă de care suferă solicitantul sau membrii al familiei solicitantului, dacă necesită însoțitor sau o cameră în plus, conform condițiilor stabilite prin OUG nr. 40/1999 și avizat de organele medicale competente;
  - Copie xerox după schița imobilului în care locuiește solicitantul cu părinții /rudele sau în chirie;
  - Copie xerox după actele de identitate ale tuturor locatarilor ce locuiesc în același imobil cu solicitantul (în cazul în care acesta locuiește cu părinții sau rudele);
  - Copie xerox după contract de închiriere sau contract de comodat pentru solicitantul care locuiește în chirie;
  - Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 10/2001 sau a Legii nr. 501/2002, dacă este cazul (de ex. proces verbal de evacuare întocmit de un executor judecătoresc sau orice alt document care să ateste faptul că ați părăsit locuința);
  - Dovada faptului că imobilul în care locuiește solicitantul împreună cu familia, a fost restituit foștilor proprietari.
  - În cazul în care o persoană face parte din următoarele categorii, va prezenta în original și fotocopie actele doveditoare, după caz:
    1. Pentru tinerii proveniți din centre de ocrotire socială – adeverință de la instituția de unde provine
    2. Pentru veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 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, alte persoane sau familii îndreptățite – acte care să ateste calitatea de beneficiar al acestor prevederi legale
  - Alte acte fiind considerate necesare de către solicitant.
- Copiile xerox ale documentelor solicitate se confruntă cu originalul de către funcționarul public care a semnat pentru preluarea dosarului aplicându-se sigiliul “Conform cu originalul” pe fiecare document xeroxat.

**CRITERII DE EVALUARE A DOSARELOR PRIN PUNCTAJ**

<b>1.</b>	<b>CATEGORII DE PERSOANE ÎNDREPTĂȚITE SĂ PRIMEASCĂ CU PRIORITYATE O LOCUINȚĂ SOCIALĂ</b>		<b>Punctaj</b>
	1.1	Familie cu copii evacuată sau care urmează a fi evacuată din locuințele retrocedate foștilor proprietari	10
	1.2	Familie fără copii ori persoană singură evacuată sau care urmează a fi evacuată din locuințele retrocedate foștilor proprietari	9
	1.3	Tineri căsătoriți care au fiecare vârsta de până la 35 de ani	9
	1.4	Pensionari, veterani, revoluționari etc. (conf. art. 43 din L. 114/1996)	10
	1.5	Tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani	11
	1.6	Invalizi de gradul I și II, persoane cu handicap	11
	1.7	Familii monoparentale/ bărbatul și femeia necăsătoriți cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, aflați în întreținerea acestora, care locuiesc și gospodăresc împreună	10
	1.8	alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită la art. 12.	5
<b>2.</b>	<b>SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ</b>		
	2.1	Cu chirie <sup>1</sup>	
	2.1.1	mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului	3
	2.1.2	17- 15 mp/ membru al familiei solicitantului	5
	2.1.3	14- 12 mp/ membru al familiei solicitantului	7
	2.1.4	11- 8 mp/ membru al familiei solicitantului	9
	2.1.5	Mai mică de 8 mp/ membru al familiei solicitantului	11
	2.2	Tolerat în spațiu <sup>2</sup>	
	2.2.1	mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului	1
	2.2.2	17- 15 mp/ membru al familiei solicitantului	2
	2.2.3	14- 12 mp/ membru al familiei solicitantului	3
	2.2.4	11- 8 mp/ membru al familiei solicitantului	4
	2.2.5	Mai mică de 8 mp/ membru al familiei solicitantului	5
	2.3	Locuință improvizată, ocupată fără forme legale indiferent de suprafața acesteia	1
<b>3.</b>	<b>NUMĂRUL DE PERSOANE AFLATE ÎN ÎNTREȚINERE</b>		
	3.1	Copii	
	3.1.1	1 copil	2
	3.1.2	mai mult de 1 copil	2 pt fiecare copil
<b>4.</b>	<b>STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ</b>		
	4.1	Starea de sănătate actuală al unui alt membru al familiei decât solicitantul ori persoanei aflată în întreținerea solicitantului astfel cum sunt stabilite prin OUG nr. 40/1999 și avizat de organele medicale.	4 pt fiecare membru al familiei
<b>5</b>	<b>RECOMANDĂRILE ȘI CONSTATĂRILE DIN ANCHETA SOCIALĂ<sup>3</sup></b>		
	5.1	Grav	9
	5.2	Mediu	4
	5.3	Satisfăcător	1
<b>6.</b>	<b>VENITUL REALIZAT PE MEMBRU DE FAMILIE<sup>4</sup></b>		
	6.1	Venit mediu net lunar pe persoană, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie	3
	6.2	Venit mediu net lunar pe persoană, sub ½ din nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie	4

7.	VECHIMEA CERERII		
	7.1	până la 1 an	1
	7.2	între 1 și 2 ani	3
	7.3	între 2 și 3 ani	5
	7.4	între 3 și 4 ani	6
	7.5	peste 4 ani, se acordă punctaj maxim	7
		PUNCTAJ TOTAL	

Notă:

1 Se iau în considerare contractele de închiriere înregistrate la organele fiscale

2 Conform art. 20. alin 2 din Regulament

3 În cazul celor tolerați în spațiu, suprafața locuibilă este a întregului apartament/locuință și se raportează la toți locatarii acestuia care gospodăresc împreună, atât membrii familiei solicitantului de locuință cât și ceilalți locatari – proprietarii locuinței, alte persoane tolerate în spațiu.

4 Venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de:

- a) Numărul copiilor
- b) situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este, în mod iminent gravă (dacă criteriul de la lit. a) nu este suficient pentru departajare).
- c) vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua, luna, anul), având prioritate în acest caz solicitantul care are vechimea mai mare.

## CONTRACT-CADRU DE LOCAȚIUNE pentru suprafețele cu destinația de locuință socială

Înregistrat la .....

Nr. .... din .....

Între ..... în calitate de locatar, cu sediul în localitatea ....., str. .... nr. ...., sectorul/județul ....., reprezentat prin ....., în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public din patrimoniul Municipiului Salonta .....,

și

....., legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., și ..... în calitate de locatar, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a repartiției nr. .... din ....., emisă de ....., a intervenit prezentul contract.

### CAPITOLUL I: Obiectul locațiunii

1.1 Primul, în calitate de locatar, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., compusă din ..... camere în suprafață de ..... mp (camera ..... mp, camera ..... mp, camera ..... mp, camera ..... mp), dependințe în suprafață de ..... mp (baie ..... mp, bucătărie ..... mp, WC ..... mp, debara ..... mp, cămară ..... mp, boxă ..... mp, hol ..... mp, pod ..... mp, pivniță ..... mp, boxă ..... mp),

..... mp curte (grădină)

și ..... mp terasă, folosite în exclusivitate,

și ..... mp, folosite în comun.

1.2 Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune, astfel:

..... locatar,

..... soție,

..... fiu,

..... fiică.

..... alte persoane

1.3 Locuința descrisă la pct. 1.1 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.

1.4 Durata locațiunii este ..... ani (luni), cu începere de la data de ..... până la data de .....

### CAPITOLUL II: Prețul locațiunii (chiria) și Garanția de bună plată

2.1 Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. 1.1 este de ....., calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- de către locatar ..... lei\*);

- de la bugetul local ..... lei.

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

2.3 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca penalizările să poată depăși totalul chiriei restante. În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și penalizările și cheltuielile de judecată.

2.4 La semnarea prezentului contract, locatarul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la Contract, egală cu echivalentul a 2 (două) luni din chiria datorată pentru anul în curs și reprezintă suma de \_\_\_\_\_ LEI.

2.5 Garanția se constituie în contul Primăriei Municipiului Salonta - CUI 4593423 deschis la Trezoreria Salonta - RO39TREZ0835006XXX000030 (cont ce NU este purtător de dobândă);

2.6 Dovada constituirii fondului de garanție trebuie făcută la momentul semnării prezentului contract de către părți sau cel mai târziu în termen de 15 zile de la momentul semnării prezentului contract.

2.7 Dovada pentru constituirea garanției este ordinul de plată și extrasul de cont prezentat proprietarului sau adeverința emisă de Primăria Municipiului Salonta.

2.8 Garanția poate fi utilizată în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale (înregistrează restante la plata chiriei/cheltuielilor comune, sau pentru eventuale deteriorări aduse spațiului locativ închiriat/spațiului aflat în folosința comună).

2.9 În cazul încetării contractului de închiriere și vânzării sau predării imobilului, garanția constituită se restituie locatarului, în termen de 30 de zile calendaristice de la data înregistrării solicitării acestuia la sediul

locatorului, condiționat de predarea/preluarea imobilului, respectiv de plata tuturor obligațiilor ce decurg din folosința acestuia.

**2.10 Sancțiunea pentru nerespectarea obligației de constituire o reprezintă rezilierea de drept a contractului de locațiune.**

2.11 Cuantumul garanției se actualizează/reîntregește:

a) anual, urmare a înștiințării transmise de locator privind reîntregirea cuantumului garanției, în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii notificării, sub sancțiunea rezilierii contractului/pierderii dreptului locativ;

b) în cazul reținerii de sume, din orice motive, de către locator, în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii înștiințării, sub sancțiunea rezilierii contractului/pierderii dreptului locativ.

**CAPITOLUL III: Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului**

**3.1 Obligațiile proprietarului/locatorului:**

- sa predea locatarului bunul dat in locațiune împreună cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia, cu instalațiile si inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între părțile contractante, care face parte integranta din prezentul contract;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- 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.) în concordanță cu prevederile potrivit art. 1788 C.Civ.
- să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite.
- să asigure folosința bunului închiriat pe tot timpul închirierii și să garanteze pe locatar pentru folosința liniștită și utilă a bunului, în condițiile prevăzute la art. 1786-1795 C. Civ.;

Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar. În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor.

În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;

- să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.
- în cazul neplății chiriei și a cheltuielilor comune la termenele prevăzute în contract să efectueze procedura de executare silită pentru recuperarea creanțelor datorate de către locatar bugetului local al Mun. Salonta, prin structurile desemnate în acest sens și în condițiile legislației în vigoare.

**3.2 Locatarul are următoarele obligații principale:**

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- să constituie și să actualizeze/reîntregească garanția de bună plată
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței si la părțile de folosință comuna pe toata durata contractului de închiriere;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauza, a contractului de locațiune, în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței (anexă la prezentul contract);
- în privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, prezentul contract constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului;
- să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina lor;
- să achite cheltuielile curente necesare bunei funcționări a bunului închiriat ce-i revin față de furnizorii de servicii (apă, canal, curent electric, gaz, etc);

- să respecte normele PSI, conform Legii nr. 307/2006;
- dacă locatarul modifica bunul ori îi schimba destinația sau dacă îl întrebuintează astfel încât îl prejudiciază pe locator, acesta din urmă poate cere daune interese și, după caz, rezilierea contractului;
- este obligat, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror alte cheltuieli, să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă;
- să efectueze reparațiile de întreținere curentă (lucrări de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă);
- dacă în timpul locațiunii bunul are nevoie de reparații care nu pot fi amânate până la sfârșitul locațiunii sau a căror amânare ar expune bunul pericolului de a fi distrus, locatarul va suporta restrângerea necesară a locațiunii cauzată de aceste reparații.
- reparare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință 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 întrețină curtea imobilului;
- este obligat să permită examinarea bunului de către locator la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului;
- să comunice orice modificare intervenită în schimbarea locului de muncă în termen de 30 zile;
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului faptul achiziționării unui imobil - locuință - pe raza administrativ - teritorială a municipiului Salonta.

#### **CAP. IV – CLAUZE SPECIALE**

4.1 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau transmiterea dreptului de locuire, precum și cesiunea contractului de închiriere sunt interzise.

4.2 Chiriașii pot face între ei schimb de locuințe, dar numai cu avizul autorității (comisiei speciale) care a aprobat închirierea.

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

- descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termenul de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului, să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu chiriașul. Dispozițiile art. 323 alin. 3 și art. 1834 C.civ. sunt aplicabile și în privința șotului supraviețuitor. Persoana/persoanele care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana 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, cu acordul familiei.
- În beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

4.4 În lipsa persoanelor care pot solicita locuința, 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 ori de la împlinirea termenului de 6 luni de nefolosire neîntreruptă a locuinței.

4.5 Lucrările de întreținere și reparare a locuinței închiriate care cad în sarcina proprietarului pot fi executate de către chiriași în contul proprietarului, reținându-se contravaloarea acestora din chirie.

4.6 Chiriașul va putea executa aceste lucrări, dacă degradarea produsă este de natura să afecteze folosința normală a clădirii sau a locuinței și numai atunci când proprietarul, la sesizarea scrisă a chiriașului, nu a luat măsuri de executare a lucrării, în termen de 30 de zile de la data sesizării.

#### **CAP. V – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

5.1 Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte ori pentru neexecutarea corespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

5.2 Forța majoră, așa cum este definită de lege, dacă a intervenit după data semnării contractului, apără de răspundere partea care o invocă și o dovedește.

5.3 În acest sens, părțile sunt obligate să-și notifice evenimentul de forță majoră în termen de 5 zile de la data apariției respectivului caz de forță majoră, fiind obligate să notifice cealaltă parte în termen de 5 zile și despre încetarea evenimentului de forță majoră.

5.4 Dacă nu procedează la anunțarea în termenele prevăzute mai sus a cazurilor de începere sau încetare a forței majore, partea care o invocă suportă toate daunele provocate celeilalte părți prin neanunțarea în termen.

5.5 În cazul în care forța majoră provoacă suspendarea executării prezentului contract pe o perioadă mai mare de 3 luni, oricare dintre părți poate cere rezilierea contractului.

## CAP. VI – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1 Contractul încetează prin:

- expirarea termenului, fără a fi necesară o înștiințare în prealabil dacă nu s-a solicitat prelungirea;
- în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat locuința.

6.2 Dacă o parte nu-și execută obligația asumată în contract, acesta se consideră reziliat de plin drept (Pact comisoriu III). Rezilierea, de plin drept fără intervenția instanței prin denunțare unilaterală a contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

A. la cererea chirasului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 60 de zile;

B. la cererea proprietarului, atunci când:

- a) chirasul nu a achitat chiria și obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune cel puțin 2 luni consecutive;
- b) în cazul în care chirasul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngaduit, în orice mod, folosirea, detinerea sau accesul în locuința, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a partilor comune;
- c) 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.
- d) chirasul 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, cu obligația de a plăti daune interese reprezentând contravaloarea reparațiilor, înlocuirilor, precum și beneficiul nerealizat reprezentând contravaloarea chiriei neîncasat pe perioada lucrărilor;
- e) chirasul nu a respectat clauzele contractuale speciale cu privire la interdicția de subînchiriere sau transferul dreptului de locuire;
- f) chiriașul a schimbat destinația spațiului închiriat.

6.3 Evacuarea chirasului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile.

Încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, precum și hotărârea judecătorească de evacuare a chiriașului sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriașul.

6.4 Până la data evacuării efectivă, chiriașul datorează chiria înscrisă în contractul de închiriere precum și cheltuielile comune aferente locuinței. Aceste sume se pot reține din garanția constituită odată cu încheierea contractului, iar dacă aceasta nu acoperă chiria și cheltuielile comune restante, chiriașul va fi obligat la plata acestora împreună cu penalitățile aferente în condițiile legii și a prezentului contract.

## CAPITOLUL VII: Clauze finale și speciale

7.1 Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

7.2 Orice neînțelegeri în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar acestea vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

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

7.4 Prezentul contract își produce efectele de la data de \_\_\_\_\_.

Proprietar/Locator,

.....

Locatar,

.....

\*) Cota-parte pe care o suportă locatarul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia, potrivit prevederilor art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Diferența se va suporta din bugetul local. Se vor avea în vedere pentru acest calcul prevederile legale în vigoare cu privire la locațiunea locuințelor.

**CERERE CĂTRE  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA**

de subvenție de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale aferente locuințelor sociale în anul .....

<b>Nr. crt.</b>	<b>Categoriile de beneficiari</b>	<b>Număr de cazuri</b>	<b>Chiria nominala, din care:</b>	<b>Subvenția de la bugetul local</b>
1.	Tineri casatoriti care au fiecare vârsta până la 35 de ani			
2.	Tineri proveniți din instituții de ocrotire sociala si care au împlinit vârsta de 18 ani			
3.	Invalizi de gradele I si II			
4.	Persoane cu handicap			
5.	Pensionari			
6.	Veterani si văduve de război			
7.	Beneficiari ai prevederilor Legii nr. 42/1990, republicata			
8.	Beneficiari ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990, republicat, cu modificările ulterioare			
9.	Alte persoane sau familii			
<b>TOTAL</b>				

PRIMARUL MUNICIPIULUI SALONTA

---

Lista bunurilor Norme Metodologice din 19 ianuarie 2011 de aplicare a prevederilor Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat aprobat prin HG 50/2011

Bunuri imobile

- |   |   |
|---|---|
| 1 | Clădiri sau alte spații locative în afara locuinței de domiciliu și a anexelor gospodărești   |
| 2 | Terenuri de împrejmuire a locuinței și curtea aferentă și alte terenuri intravilane care depășesc 1.000 mp în zona urbană și 2.000 mp în zona rurală. Fac excepție terenurile din zonele colinare sau de munte care nu au potențial de valorificare prin vânzare/construcție/producție agricolă |

Bunuri mobile(\*)

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Autoturism/autoturisme și/sau motocicletă/motociclete cu o vechime mai mică de 10 ani cu excepția celor adaptate pentru persoanele cu handicap sau destinate transportului acestora sau persoanelor dependente, precum și pentru uzul persoanelor aflate în zone greu accesibile |
| 2 | Mai mult de un autoturism/motocicletă cu o vechime mai mare de 10 ani  |
| 3 | Autovehicule: autoutilitare, autocamioane de orice fel cu sau fără remorci, rulote, autobuze, microbuze  |
| 4 | Șalupe, bărci cu motor, scutere de apă, iahturi, cu excepția bărcilor necesare pentru uzul persoanelor care locuiesc în Rezervația Biosferei "Delta Dunării  |
| 5 | Utilaje agricole: tractor, combină autopropulsată  |
| 6 | Utilaje de prelucrare agricolă: presă de ulei, moară de cereale  |
| 7 | Utilaje de prelucrat lemnul: gater sau alte utilaje de prelucrat lemnul acționate hidraulic, mecanic sau electric  |

(\*) Aflate în stare de funcționare.

Depozite bancare

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Depozite bancare cu valoare de peste 3.000 lei, cu excepția dobânzii |
|---|--|

Terenuri/animale și/sau păsări

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Suprafețe de teren, animale și păsări a căror valoare netă de producție anuală depășește suma de 1.000 euro pentru persoana singură, respectiv suma de 2.500 euro pentru familie |
|---|--|