

## HOTĂRÂREA Nr. 66 / 13.03.2020

### privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor de necesitate din Municipiul Carei

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară la data de 13.03.2020,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 3938/05.03.2020 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor de necesitate din Municipiul Carei,

Referatul de specialitate comun nr. 3942/05.03.2020 al Direcției de Asistență Socială, Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol, Biroului Juridic privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea locuințelor de necesitate din Municipiul Carei,

Referatele comisiilor de specialitate precum și discuțiile purtate în cadrul ședinței,

Având în vedere :

- Legii nr.114/1996, legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.114/1996, legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare,
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, modificările și completările ulterioare,
- Legea nr 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr 287/R/2009 – Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, Cartea a V-a, Titlul IX, Capitolul V Contractul de locuințe

În temeiul art.129 alin.1 lit.d, alin.7 lit.q, alin.8 lit.b și art.139 alin.1 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 16

Nr. total al consilierilor absenți – 3

Voturi pentru 16

Voturi împotriva -

Abțineri -

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aprobă Regulamentul privind repartizarea locuințelor de necesitat din Municipiul Carei, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.
- Art.3.** Prezenta hotărâre se comunică :  
 Primarului municipiului Carei  
 Direcției de Asistență Socială  
 Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol  
 Biroului Juridic  
 Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale din Carei  
 Instituției Prefectului județului Satu Mare
- Art.4.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

**Președinte de ședință**  
 Róbert-Attila Leitner

**Contrasemnează**  
 Secretar General al Municipiului Carei

Cireș, 13.03.2020  
 Róbert-Attila Leitner

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ  
 Nr. total al consilierilor în funcție – 19  
 Nr. total al consilierilor prezenți – 16  
 Nr. total al consilierilor absenți – 3  
 Voturi pentru            **16**  
 Voturi împotriva        **-**  
 Abțineri                    **-**

## REGULAMENT

### **PRIVIND REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR DE NECESITATE din proprietatea UAT Municipiul Carei**

#### **CAP. I – Considerații generale**

**Art.1 - (1)** Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor de necesitate aflate în proprietatea Municipiului Carei.

(2) *Locuința de necesitate* este acea 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.

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

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 74 /2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare – Cartea a V-a; Titlul IX, Capitolul V Contractul de locațiune.

- Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare

- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată,

- Legea nr. 416/2001, privind venitul minim garantat, actualizată,

- Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, actualizată.

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

- **principiul transparenței** – locuințele sociale / necesitate se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Carei, în condițiile legii;

- **principiul egalității și nediscriminării** – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

- **solidaritatea socială**, potrivit căreia întreaga comunitate participă la sprijinirea persoanelor vulnerabile care necesită suport și măsuri de protecție socială pentru depășirea sau limitarea unor situații de dificultate, în scopul asigurării incluziunii sociale a acestei categorii de populație;

- **subsidiaritatea**, potrivit căreia, în situația în care persoana sau familia nu își poate asigura integral nevoile sociale, intervin colectivitatea locală și structurile ei asociative și, complementar, statul;

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

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

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

- **ancheta socială**, metoda de investigație întemeiată pe diferite tehnici de culegere și prelucrare a informației, în scopul analizei situației sociale și economice a persoanelor, familiilor, grupurilor sau comunităților.

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

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

- **copil**: copilul provenit din căsătoria soților sau din relație de uniune consensuală, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela;

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

- **familie monoparentală**: este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu acesta;

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

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

- **locuința 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.

- **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;

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

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

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

a) nu are loc de muncă;

- b) nu are locuință în proprietate;
- 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:
  - **persoană singură:** persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;
  - **persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari:** sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții: sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legii nr. 112/1995, Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare sau alte acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile;
  - **persoană vârstnică:** persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege.

## **CAP. II. Constituirea fondului de locuințe de necesitate**

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

- reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință de necesitate
  - construirea de clădiri cu destinația de locuință de necesitate
  - schimbarea destinației de locuință socială în locuință de necesitate și invers
  - donații.

**Art.6** Locuințele sociale/necesitate aparțin domeniului public al municipiului Carei.

## **CAP. III. Lista de priorități**

**Art.7** (1) Repartizarea și închirierea locuințelor de necesitate în Municipiul Carei se face în baza listei de priorități întocmită de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe de necesitate Carei.

(2) Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe de necesitate Carei are 5 membri și un secretar. Membrii comisiei sunt : viceprimarul, care este și președintele comisiei, directorul Direcției de Asistență Socială, șeful Serviciului Patrimoniu, Administrare Domeniul Public și Privat, Agricol, reprezentant al Serviciului Urbanism, șeful Biroului Juridic și secretar – reprezentant al compartiment Spațiul Locativ din cadrul SPADPPA.

(3) Constituirea Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe de necesitate Carei se face prin dispoziția Primarului Municipiului Carei.

**Art.8** (1) Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință de necesitate în condițiile și în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament și a legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma propunerii Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe de necesitate din municipiul Carei.

(2) Contestațiile împotriva hotărârii consiliului local, cu privire la lista menționată la alin. (1) se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

**Art.9** (1) Lista menționată la art. 8 alin. (1) se întocmește anual.

(2) Lista întocmită și aprobată în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal:

- numele și prenumele solicitantului ;
- adresa de domiciliu;
- total punctaj cumulat.

**Art.10** Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință de necesitate, întocmită conform art. 9 alin.(2) se va afișa la sediile Primăriei Municipiului Carei și a Serviciului Patrimoniu Administrarea Domeniului Public, Privat, Agricol Carei, precum și pe siteul Primăriei Municipiului Carei, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Carei.

#### **CAP.IV Atribuțiile comisiei**

**Art.11** În vederea verificării, analizării dosarelor și întocmirii listei de priorități, conform prevederilor art. 7 alin.(2) este constituită Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe de necesitate din Municipiul Carei ( denumită în continuare *Comisia*).

**ART.12** - (1) Comisia are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții generale :

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe de necesitate;
- stabilește punctajul, întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare Consiliului local
- repartizează locuințele de necesitate în baza listei de priorități aprobate

Aceste atribuții sunt îndeplinite cu respectarea prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare.

(2) Comisia se va întruni trimestrial sau ori de câte ori va fi necesar. Convocarea membrilor comisiei și pregătirea dosarelor care vor fi analizate în cadrul ședințelor, se face de către secretarul comisiei.

(3) Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor, hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți. Lucrările comisiei vor fi consemnate de către secretar într-un registru de procese verbale. Aici se vor nota, numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei locuințe sociale/necesitate, votul membrilor. Cu excepția secretarului comisiei, toți ceilalți membrii au drept de vot.

(4) Membrii Comisiei nu pot vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuințe sociale / necesitate unei persoane care îi este rudă sau afîn până la gradul IV inclusiv.

(5) În realizarea atribuțiilor ce le revin, membrii comisiei vor avea în vedere criteriile cuprinse în anexele care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

#### **CAP. V Înregistrarea cererilor, repartizarea și închirierea locuințelor de necesitate din municipiul Carei**

**ART.13.** - (1) Solicitantul de locuință de necesitate trebuie să fie cetățean român cu domiciliul sau reședința în municipiul Carei de cel puțin 1 (un) an.

(2) Solicitantul de locuință de necesitate va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative conform **Anexei nr.2** a prezentului Regulament.

**ART.14** - (1) Dosarele solicitanților de locuință de necesitate, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în toată perioada anului calendaristic.

(2) Lista de priorități pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Carei.

(3) Dosarul conținând cererea pentru locuință de necesitate și documentele anexate se depun la sediul Serviciului Patrimoniu Administrarea Domeniului Public Privat Agricol Carei situat în Carei str. Progresului nr.28.

**ART.15** - (1) La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de șomaj;
- 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.

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

**Art.16** Au acces cu prioritate la locuințele din fondul constituit conform art. 5 al prezentului Regulament, persoanele îndreptățite care îndeplinesc cel puțin una din următoarele condiții:

a) au 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;

b) sunt persoane cu handicap, invalizi sau pensionari;

c) sunt familii monoparentale.

**Art.17** (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 solicitanții;

c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiei acestora ;

d) vechimea cererilor;

e) venitul pe membru de familie, prevăzut la art. 16 lit.a) ;

f) nivel de studii.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin. (1) i se atribuie un punctaj conform criteriilor de ierarhizare.

## **CAP. V Închirierea locuințelor de necesitate din municipiul Carei**

**Art.18** Temeiul legal al folosirii locuințelor aflate în patrimoniul Municipiului Carei este contractul de închiriere, încheiat între proprietarul/administratorul fondului locativ și persoana fizică – titular al contractului de închiriere și membrii familiei sale, care au obținut repartiziție pentru locuință.

**Art.19** (1) Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat între Municipiul Carei 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) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
  - d) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
  - e) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, gaz, apă, canalizare, salubritate, etc);
  - f) durata închirierii – 12 luni;
  - g) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
  - h) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
  - i) alte clauze convenite între părți, în condițiile legii.
- (2) Contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată.

**Art.20** (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor art. 5 din O.U.G. nr. 74/2007, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuința socială se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 respectiv art. 55 din Legea nr. 114/1996. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit prevederilor art.25 alin. (1) din ILG. nr. 1275/2000 și a prevederilor art.45 din Legea nr. 114/1996.

(3) Este scutită de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație de locuințe de necesitate, familia sau reprezentantul legal pe perioada în care au în îngrijire un copil cu handicap grav ori un adult cu handicap grav sau accentuat conform Legii nr.448/2006, art.20.

**Art.21** Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil proprietarul într-un termen de minimum 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului respectiv administratorului, dacă chiriașul nu a achitat chiria și/sau utilitățile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni consecutiv;
- c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;
- d) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;
- e) chiriașul a părăsit locuința, pe o perioadă mai mare de 90 zile fără notificarea prealabilă a proprietarului;
- f) chiriașul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau să schimbat destinația spațiului închiriat;
- g) chiriașul nu a comunicat proprietarului modificările produse în venitul net lunar al familiei în termen de 30 zile de la intervenirea modificării;
- h) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

**Art.22** În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, până la expirarea duratei contractului de închiriere, cu următoarele categorii de persoane:

- a) în beneficiul soțului / soției dacă a locuit împreună cu titularul;



b) în beneficiul descendenților sau ascendenților de grad I dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;

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.

**Art.23** Continuitatea contractelor de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe se asigură prin prelungirea duratei închirierii pe perioade de câte 1 an, cu condiția reconfirmării îndeplinirii de către chiriași a condițiilor prevăzute în prezentul regulament.

**Art.23 (1)** La prelungirea contractelor de închiriere, autoritatea locală reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe sau schimbarea locuinței, cu asigurarea exigențelor minime prevăzute în anexa nr.1 la Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Schimbul de locuințe sau schimbarea locuinței se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi.

**Art.24** Somarea și chemarea în judecată a chiriașilor restanțieri la plata cheltuielilor de chirie și/sau întreținere, se face prin emiterea de notificari privind recuperarea sumelor datorate bugetului local și/sau asociațiilor de proprietari/locatari.

**Art.25** Dosarele astfel constituite cu debitorii la plata chiriei și utilităților aferente locuinței, se comunică Biroului Juridic, în vederea inițierii procedurilor legale pentru reziliere contract/ evacuare/ recuperarea creanțelor.

**Art.26 (1)** În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual;

(2) Compartimentul Spațiul locativ din cadrul Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public, Privat și Agricol va lua măsuri de notificare a chiriașului în condițiile legii.

**Art.27 (1)** Încetarea contractului de închiriere operează în termen de 30 zile și în cazul în care chiriașul a părăsit definitiv locuința;

(2) Se prezumă că imobilul este părăsit, în caz de încetare a folosirii acestuia de către chiriaș. În această situație, persoanele prevăzute la art.27 alin.1, care pot beneficia de contract după 30 de zile de absență, pot solicita transferul folosinței locuinței sau după caz încetarea contractului de închiriere înainte de termen;

(3) Dovada faptului că titularul contractului de închiriere a părăsit definitiv locuința, se face prin:

a) relații luate de la asociațiile de locatari sau de proprietari;

b) extrase de pe listele de întreținere;

c) relații luate de la serviciul de evidență a populației, prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.

**Art.28 (1)** Pentru a opera încetarea contractului de închiriere, părăsirea trebuie să fie definitivă, continuă și nejustificată;

(2) Dacă chiriașul absentează de la domiciliu din motive temeinice (detășare/ transferare, internare în spital, plecare pentru studii etc.), locuința nu poate fi considerată părăsită.

**Art.29** Toate persoanele care nu sunt titularii unui contract de închiriere, în temeiul cărui să aibă acordul proprietarului fondului locativ de a folosi locuința aflată în

patrimoniul Municipiului Carei, inclusiv persoanele al căror drept de a folosi imobilul s-a stins ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului precum și persoanele care nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art.27 alin.1, sunt considerate persoane care folosesc imobilul în mod abuziv.

**Art.30** În situația în care, compartimentul Spațiu locativ al SPADPPA constată că există locuințe care sunt folosite sau, după caz, ocupate fără drept de către foștii locatari sau de către alte persoane decât cele menționate în contractul de închiriere sau care nu au solicitat continuarea închirierii în termenul prevăzut la art. 27 alin.1, se vor lua măsurile care se impun în vederea evacuării acestor persoane pe cale judecătorească.

**Art.31** Pentru constatarea că imobilele sunt folosite în mod abuziv, fără forme legale, persoane abilitate din cadrul compartimentului Spațiu locativ al SPADPPA, se vor deplasa și vor face verificari la fața locului, materializate prin note de constatare în teren, poze, declarații ale reprezentanților asociației de locatari sau de proprietari, respectiv vor efectua toate demersurile necesare în vederea stabilirii și determinării situației de fapt a imobilului în cauză. Se vor lua măsuri în vederea identificării persoanelor care ocupa în mod abuziv locuința precum și a stabilirii numărului acestora.

**Art.32** În temeiul constatărilor și actelor întocmite ca urmare a verificării în teren, compartimentul Spațiu locativ al SPADPPA va comunica Biroul Juridic, dosarele cu persoanele care ocupa în mod abuziv locuințe aflate în patrimoniul Municipiului Carei, în vederea inițierii procedurilor legale pentru evacuare/lipsa folosința spațiu.

**Art.33** După executarea hotărârii judecătorești de evacuare, locuința va fi asigurată cu lacăt și cu sigiliu și va fi preluată în vederea repartizării către persoanele îndreptățite, potrivit legii.

**Art.34** Persoanele/famiiliile care au fost/sunt evacuate pentru neplata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere ori din alte motive prevăzute de lege, pierd dreptul de a mai solicita o locuință din fondurile autorității locale.

## CAP.VI - DISPOZIȚII FINALE

**Art.36** Prezentul regulament se completează de drept cu prevederile legislației incidente.

**Art.37** Anexele nr.1, 2 la prezentul Regulament sunt parte componentă a acestuia.

Președinte de ședință

Róbert-Attila Leitner



Contrasemnează

Secretar General al Municipiului Carei



## **Criteriile de eligibilitate și de ierarhizare pentru obținerea unei locuințe de necesitate**

### **A. CRITERII DE ELIGIBILITATE PRIVIND ACCESUL LA LOCUINȚE DE NECESITATE**

#### **A.1. Sunt eligibile următoarele categorii de persoane:**

1. Solicitantul de locuință de necesitate să fie cetățean român cu domiciliul sau reședința în municipiul Carei de cel puțin 1 (unu) an.

2. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora ( soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună ) care nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului Local al Municipiului Carei/aflat în proprietatea publică a municipiului Carei.

3. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora ( soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună ) care nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, după data de 1 ianuarie 1990.

4. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o suprafață de teren constructibil pe raza municipiului Carei mai mare de 150,00 mp., după data de 1 ianuarie 1990.

5. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României, după 01.01.1990.

6. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.

7. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora ( soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună ) care nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.

8. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora ( soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună ) care nu au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere încheiat cu Municipiul Carei, din culpa lor.

9. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună ) care pot face dovada unui venit permanent, reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței.

10. Au acces cu prioritate la locuințele de necesitate solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună ) care :

a) au 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;

b) sunt persoane cu handicap, invalizi și sau pensionari;

c) sunt familii monoparentale;

d) starea de necesitate rezultă din ancheta socială efectuată de către serviciul de asistență socială.

**Notă :** Aceleași criterii de eligibilitate privind accesul la locuință de necesitate se vor avea în vedere și în cazul în care solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) sunt persoane cu dublă cetățenie.

Persoanele care se află în situații contrare celor menționate la punctele 1-10 nu pot beneficia de locuință socială/necesitate.

#### **A.2. Condiții de eligibilitate la încheierea contractului de închiriere**

Solicitantul cărui a i-a fost repartizată o locuință socială trebuie să achite, în numerar, la casieria municipiului Carei sau prin virament în contul \_\_\_\_\_ deschis la Trezorerie, având ca titulat Municipiul Carei, până la data semnării procesului verbal de predare - primire a locuinței, o garanție de bună locație în cuantum de 300 lei. Această garanție se va restitui locatarului la data încetării contractului de închiriere, cu excepția cazului în care locuința este deteriorată, locatarul figurează cu restanțe la plata chiriei și utilităților sau a părăsit locuința fără notificarea prealabilă a proprietarului.

### **B. CRITERII DE IERARHIZARE**

#### **1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ**

- |  |     |
|--|-----|
| a) Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat                 | 5 p |
| b) Locuiesc în locuințe improvizate                            | 4 p |
| c) Sunt găzduiți într-un adăpost de noapte sau centru maternal | 4 p |
| d) Tolerat în spațiu ( la părinți, rude sau alte persoane)     | 3 p |

#### **2. STAREA CIVILĂ A SOLICITANTULUI ȘI COMPONENTA FAMILIEI**

- |  |      |
|--|------|
| 2.1. a) Căsătorit                                  | 10 p |
| b) Persoană singură (Necăsătorit, Văduv, Divorțat) | 8 p  |

#### **2.2 Număr persoane aflate în întreținere**

- |                        |            |
|------------------------|------------|
| a) 1 copil             | 2 p        |
| b) 2 copii             | 3 p        |
| c) 3 copii             | 4 p        |
| d) 4 copii             | 5 p        |
| e) Mai mult de 4 copii | 5p +1 pct. |

pt. fiecare copil aflat în întreținere

#### **3. STAREA ACTUALĂ DE SĂNĂTATE A MEMBRILOR FAMILIEI**

- |  |     |
|--|-----|
| a) persoană cu handicap grav   | 4 p |
| b) persoană cu handicap accentuat  | 3 p |
| c) persoană cu handicap mediu  | 2 p |
| d) boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei, aflat în întreținerea acestuia | 1 p |

#### **4. VECHEMEA CERERII SOLICITANTULUI**

- |                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| a) până la 1 an  | 1 p                         |
| b) până la 2 ani | 2 p                         |
| c) până la 3 ani | 3 p                         |
| d) până la 4 ani | 4 p                         |
| e) peste 4 ani   | 4 p+1p pentru<br>fiecare an |

#### **5. NIVEL DE STUDII SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ**

a) cu școală primară	1 p
b) cu școală generală fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	2 p
c) cu școală profesională	3 p
d) cu studii liceale	4 p
f) cu studii superioare	5 p
g) cu studii superioare și masterat	6 p

#### 6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

a) persoane evacuate din casele naționalizate	8 p
b) urmașii eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat	7 p
c) persoane victime ale violenței domestice	6 p
d) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au implinit 18 ani	3 p
e) locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare	2 p

#### 7. VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

a) sub salariul minim pe economie	4 p
b) între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie	2 p

#### C. Situații care conduc la refuzul prelungirii contractelor de închiriere a unor locuințe de necesitate la solicitarea chiriașilor

1. Neplata chiriei și/sau a utilităților pe o perioadă de 3 luni consecutiv pe an;
2. Nerespectarea clauzelor contractuale;
3. Refuzul unui loc de muncă ( adeverință AJOFM că solicitantul sau un alt membru al familiei care locuiește și gospodărește împreună cu solicitantul se află înregistrat ca persoană în căutarea unui loc de muncă) ;
4. Titularul contractului, copiii sau alți membri ai familiei care locuiesc și gospodăresc împreună cu titularul contractului sunt surprinși practicând cerșetoria sau săvârșesc alte fapte antisociale pe raza Municipiului Carei;
5. Abandonul școlar, ori frecvența lacunară la o formă de învățământ a copiilor;
6. Deranjarea liniștii și ordinii publice printr-un comportament necorespunzător al chiriașilor, manifestări gălăgioase și la ore nepotrivite sau pentru perioade mai lungi de timp, care fac imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței ( Dacă au existat reclamații împotriva titularului cererii, ori a altui membru din familia acestuia, care locuiește și gospodărește împreună cu acesta, cu privire la acte de deranjare a liniștii și ordinii publice, de cel puțin 2 ori la locații de pe raza Municipiului Carei);
7. Degradarea, neigienizarea de către chiriași a interiorului locuinței.

#### D. Cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute aplicabile locuințelor de necesitate

Prin cazuri de forță majoră se înțeleg cazurile cu probleme de sănătate, altele decât cele punctate la condițiile din criterii sau alte cazuri pe care Comisia le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiția umană, situații familiale deosebite (persoane sau familii aflate în situații de risc social sau marginalizare), precum și alte asemenea situații cu implicații directe sau indirecte asupra drepturilor și libertăților cetățenești, a calității și demnității ființei umane.

Solicitanții vor depune orice document pe care-l apreciază ca fiind o dovadă în obținerea punctajului - la latitudinea comisiei și pentru situații care nu se regăsesc în criteriile de punctaj, situații evidențiate și prin ancheta socială.

**Mențiune :** Solicitanții care au depus dosar individual, dar se regăsesc simultan în dosare depuse de părinți/copii nu vor mai beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.

**Președinte de ședință**

Róbert-Attila Leitner



**Contrasemnează**

Secretar General al Municipiului Carei



**I. Lista documentelor necesare solicitării unei locuințe de necesitate**

1. Dosar
2. Cerere – formularul de înscriere - prevăzut la punctul II.
3. Copii ale actelor de identitate ale tuturor membrilor majori ai familiei.
4. Alte acte de stare civilă - certificat de naștere, de căsătorie, de deces.
5. Declarația solicitantului și a membrilor familiei de gradul I din care să reiasă întrunirea criteriilor de eligibilitate privind accesul la locuință socială/necesitate.
6. Adeverință de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii ( în adeverință se va menționa dacă beneficiază de bursă – tipul și cuantumul acesteia).
7. Adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copiii peste 16 ani care nu frecventează școala; care atestă că sunt înregistrate ca și persoane în cautarea unui loc de muncă și/sau că nu au refuzat un loc de muncă/un program de formare profesională, eliberată în luna depunerii cererii sau luna anterioară.
8. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin.
9. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni.
10. Talioanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale.
11. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei.
12. Adeverință privind proprietățile agricole.
13. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii).
14. Orice altă dovadă de venit sau declarație notarială că beneficiază de alte venituri.
15. Contractul de închiriere / subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la Administrația Financiară ( va fi depus doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Municipiul Carei.
16. Contractul de închiriere / vânzare-cumpărare al imobilului în care domiciliază părinții pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie).
17. Certificatul de încadrare în grad de handicap/Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie).
18. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de găzduire (în copie).
19. Actele de studii ( se depun doar de către solicitant, în copie).
21. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului

în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține și nu a deținut în calitate de chiriaș o altă locuință fond locativ de stat.

22. Declarație prin care titularul acceptă atribuirea unei locuințe sociale pentru familia sa.

23. Cazier judiciar (pentru toți adulții din familie) - necesar în situația reevalării dosarului.

24. Certificate medicale care să ateste starea de sănătate a membrilor familiei.

25. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război.

26. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii 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.

27. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sunt în curs de evacuare ( proces-verbal întocmit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinței, certificat de grefă din care să rezulte că este un proces de evacuare pe rolul instanței, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz),

28. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute.

**Președinte de ședință**

Róbert-Attila Leitner

**Contrasemnează**

Secretar General al Municipiului Carci





## II. Formular de înscriere (cerere) pentru atribuirea unei locuințe sociale/necesitate

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Carei, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, locuind în fapt în Carei, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, având CI/BI/CIP seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, solicit o locuință socială/necesitate.

Familia este compusă din.....persoane, după cum urmează :

- a) Solicitantul cererii (nume, prenume, C.N.P).....
- b) Soț/soție solicitant (nume, prenume, C.N.P) .....
- c) Copil I (nume, prenume, C.N.P).....
- d) Copil II (nume, prenume, C.N.P).....
- e) Copil III (nume, prenume, C.N.P).....
- f) Copil IV (nume, prenume, C.N.P).....

Solicit acordarea acestei locuințe din următoarele motive :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Notă :** Odată cu depunerea cererii, solicitantul va marca printr-un semn, pe formularul de înscriere și documentele anexate :

1. Actul de identitate al solicitantului (în copie);
2. Actele de identitate/stare civilă ale tuturor membrilor majori ai familiei care au împlinit 14 ani (în copie);
3. Alte acte de stare civilă - certificat de naștere, de căsătorie, de deces -;
4. Declarația solicitantului și a membrilor familiei de gradul I ( inclusiv pentru copii minori ) din care să reiasă îndeplinirea criteriilor de eligibilitate privind accesul la locuință socială/necesitate;
5. Adeverință de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii( în adeverință se va menționa dacă beneficiază de bursă – tipul și cuantumul acesteia);
6. Adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copiii peste 16 ani care nu frecventează școala, care atestă că sunt înregistrate ca și persoane în cautarea unui loc de muncă și/sau că nu au refuzat un loc de muncă/un program de formare profesională, eliberată în luna depunerii cererii sau luna anterioară.;
7. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin ;
8. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni;
9. Talioanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale;
10. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei;
11. Adeverință privind proprietățile agricole;

12. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii);
13. Orice altă dovadă de venit sau declarație notarială că beneficiază de alte venituri;
14. Contractul de închiriere/subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la Administrația Financiară ( va fi depus doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Municipiul Carci;
15. Contractul de închiriere/vânzare-cumpărare al părinților pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie);
16. Certificatul de încadrare în grad de handicap/Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie);
17. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de găzduire (în copie);
18. Actele de studii ( se depun doar de către solicitant, în copie);
19. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține și nu a deținut în calitate de chiriaș o altă locuință fond locativ de stat ;
20. Declarație prin care titularul acceptă atribuirea unei locuințe sociale/necesitate pentru familia sa;
21. Cazier judiciar (pentru toți adulții din familie) - necesar în situația solicitării de prelungire a contractului de închiriere;
22. Certificate medicale care să ateste starea de sănătate a membrilor familiei;
23. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război ;
24. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii 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 ;
25. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sunt în curs de evacuare ( proces-verbal întocmit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinței, certificat de grefă din care să rezulte că este un proces de evacuare pe rolul instanței, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz) ;
26. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute.

*Domnului Primar al municipiului Carci,*

Data .....

Semnătura.....

### III.FIȘA SOLICITANTULUI LOCUINȚEI

Dosar nr. \_\_\_\_\_

Numele și prenumele solicitantului \_\_\_\_\_

Vârsta ( în ani la data depunerii cererii) \_\_\_\_\_

Adresa \_\_\_\_\_

Număr membrii în familie \_\_\_\_\_

**Situația locativă:**

- chiriaș în spațiu din fond locativ privat \_\_\_\_\_
- tolerat în spațiu \_\_\_\_\_

**Starea civilă:**

- căsătorit \_\_\_\_\_
  - persoană singură( necăsătorit, văduv,divorțat ) \_\_\_\_\_

**Starea de sănătate:**

- fără probleme de sănătate \_\_\_\_\_
- afecțiuni ale solicitantului sau membrilor de familie ai solicitantului \_\_\_\_\_

Data depunerii cererii \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .202 \_\_\_\_

Nivelul de studii și /sau pregătire profesională \_\_\_\_\_

Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea \_\_\_\_\_

**Situații locative sau sociale deosebite:**

- provenit din instituții de ocrotire socială \_\_\_\_\_
- evacuat din case naționalizate \_\_\_\_\_
- urmaș ai eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat \_\_\_\_\_
- victimă a violenței domestice \_\_\_\_\_
- locatar al unei locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare \_\_\_\_\_

**Alte notificări:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Întocmit,*

## V. FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI

### 1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

- |  |     |
|--|-----|
| a) Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat                 | 5 p |
| b) Locuiește în locuințe improvizate                           | 4 p |
| c) Sunt găzduiți într-un adăpost de noapte sau centru maternal | 4 p |
| d) Tolerat în spațiu ( la părinți, rude sau alte persoane)     | 3 p |

### 2. STAREA CIVILĂ A SOLICITANTULUI ȘI COMPONENTA FAMILIEI

- |  |      |
|--|------|
| 2.1. a) Căsătorit                                  | 10 p |
| b) Persoană singură (Necăsătorit, Văduv, Divorțat) | 8 p  |

#### 2.2 Număr persoane aflate în întreținere

- |                        |           |
|------------------------|-----------|
| a) 1 copil             | 2 p       |
| b) 2 copii             | 3 p       |
| c) 3 copii             | 4 p       |
| d) 4 copii             | 5 p       |
| e) Mai mult de 4 copii | 5 p + 1 p |

pt. fiecare copil aflat în întreținere.

### 3. STAREA ACTUALĂ DE SĂNĂTATE A MEMBRILOR FAMILIEI

- |  |     |
|--|-----|
| a) persoană cu handicap grav   | 4 p |
| b) persoană cu handicap accentuat  | 3 p |
| c) persoană cu handicap mediu  | 2 p |
| d) boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei, aflat în întreținerea acestuia | 1 p |

### 4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

- |                  |           |
|------------------|-----------|
| a) până la 1 an  | 1 p       |
| b) până la 2 ani | 2 p       |
| c) până la 3 ani | 3 p       |
| d) până la 4 ani | 4 p       |
| e) peste 4 ani   | 4 p + 1 p |
- pentru fiecare an

### 5. NIVEL DE STUDII SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

- |  |     |
|--|-----|
| a) cu școală primară   | 1 p |
| b) cu școală generală fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă | 2 p |
| c) cu școală profesională  | 3 p |
| d) cu studii liceale   | 4 p |
| f) cu studii superioare  | 5 p |
| g) cu studii superioare și masterat  | 6 p |

### 6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

- |   |     |
|---|-----|
| a) persoane evacuate din casele naționalizate   | 8 p |
| b) urmașii eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat | 7 p |
| c) persoane victime ale violenței domestice   | 6 p |
| d) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani  | 3 p |
| e) locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare   | 2 p |

**7. VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE**

a) sub salariul minim pe economie **4 p**

b) între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie **2 p**

**TOTAL** .....puncte

**COMISIA**

## V. CONTRACT - CADRU DE LOCAȚIUNE

Înregistrat la .....

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

### CONTRACT DE LOCAȚIUNE PENTRU LOCUINȚE DE NECESITATE

Între

**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA AL MUNICIPIULUI CAREI**, în calitate de locator, cu sediul în Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr.40, județul Satu Mare, reprezentată prin primar / viceprimar ing.Kovaes Eugen / Kaizer Ludovic, prin Serviciul Patrimoniu, Administrație Domeniul Public, Privat și Agricol, cu sediul în Carei, str. Progresului nr. 28, jud. Satu Mare, reprezentat prin \_\_\_\_\_ în calitate de locator (proprietar) al fondului imobiliar ce aparține domeniului public al Municipiului Carei, pe de o parte și

\_\_\_\_\_, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria .... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., și \_\_\_\_\_ în calitate de locatar.

În baza Legii nr.114/ 11.10.1996 republicată,cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele, și a fișei de repartizare nr. .... din \_\_\_\_\_.202\_\_\_\_, întocmită în baza repartizării aprobate de Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe de necesitate Carei

În conformitate ce prevederile art. 1777 și următoarele din Codul Civil, a intervenit prezentul contract.

#### ***I. Obiectul locațiunii***

Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea Carei, str. .... nr. ...., bl. ...., se. ...., et. ...., ap. ...., județul Satu Mare, 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 ..... folosite în comun.

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.

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

Prețul locațiunii este format din chirie și utilități/servicii, furnizate de locator, pentru locuința închiriată, precum și de cota parte din cheltuielile comune oferite locuinței închiriate.

#### ***C. Prețul locațiunii (chiria)***

Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I 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 chiriași.....lei
- de la bugetul local.....lei

Utilitățile și/sau serviciile furnizate de locator se calculează în funcție de .....

Plata chiriei se va face lunar până la data de 25 a lunii pentru luna respectivă, la caseria Serviciului de Impozite și Taxe Locale str. 1 Decembrie 1918, nr. 40- parter sau prin virament bancar .....

Pentru neplata la termen a chiriei și a utilităților aferente spațiului care face obiectul prezentului contract, se percep majorări egale cu majorările percepute la bugetul local, conform legislației în vigoare, asupra sumei datorate pentru fiecare zi calendaristică de întârziere începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei / utilităților restante.

În caz de neplată a chiriei, și/sau a contravalorii utilităților și/sau serviciilor timp de trei luni consecutiv, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, fără punere în întârziere, fără altă formalitate și fără a apela la instanțele judecătorești, prezentul contract constituind titlu executoriu, atât pentru neplata chiriei, și/sau a contravalorii utilităților și/sau serviciilor cheltuielilor de administrare, cât și pentru evacuarea chiriașului din locuință.

Chiriașul are obligația să achite chiria restantă, penalitățile de întârziere, cheltuielile de administrare și cheltuielile de întreținere restante, în termen de 30 zile de la evacuare.

Chiriașul are obligația să depună anual, în luna corespunzătoare celei în care a fost încheiat contractul de închiriere, actele necesare recalculării chiriei. Quantumul chiriei este de 10% din venitul net al tuturor membrilor familiei pe ultimele 12 luni și se recalculează odată la 12 luni.

În caz de neplată, se va proceda la executarea silită, iar chiriașul va fi obligat să achite atât chiria / utilitățile restante cu penalitățile aferente, cât și cheltuielile ocazionate de executare.

### **III. Durata contractului**

Durata locațiunii este de \_\_\_\_ ani, cu începere de la data de \_\_. \_\_.20 \_\_, până la data de \_\_. \_\_.20 \_\_.

La expirarea duratei contractului, aceasta se poate prelungi pe o perioadă de un an, dacă chiriașul (locatarul) depune o cerere de prelungire a contractului, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirare. Prelungirea duratei contractului se face prin act adițional.

### **IV. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului**

#### **a) Obligațiile proprietarului/locatarului:**

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- 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, holuri, coridoare, subsoluri);

- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie, cablu etc.);

- să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite.

*Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatarului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar. În acest caz, locatarul 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 întrețină 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.

#### ***b) Locatarul are următoarele obligații principale:***

- să constituie garanție în cuantum de 300 lei;
- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească chiria în cuantum și la termenul stabilite prin contract;
- să achite lunar contravaloarea utilităților -gaze, apă, curent electric, etc, odată cu chiria ;
- pentru neplata de către chiriaș a utilităților pe o perioadă de 3 luni, proprietarul va proceda la debransarea locuinței de la aceste utilități. Rebransarea la utilități se va face numai după achitarea debitului restant și a accesoriilor calculate potrivit legislației în vigoare, la care se vor adauga toate costurile ocazionate de debransare/rebransarea acestor utilități;
- să nu subînchirieze locuința;
- 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 asigure reparațiile de întreținere curentă;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să asigure curățenia și igienizarea spațiului din imediata vecinătate a locuinței ori de câte ori este nevoie;
- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilită prin contract;
- să repare sau să înlociască elementele de construcții și instalații de folosință comună deteriorate ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs deteriorarea ca urmare a folosirii necorespunzătoare a acestor elemente nu sunt identificate, cheltuielile vor fi suportate de toți care au acces sau le folosesc în comun;
- să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricărui altor cheltuieli.

#### ***1. Încetarea contractului de locațiune***

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a mai fi necesară o înștiințare prealabilă.

Contractul încetează în termen de 60 de zile de la părăsirii domiciliului de către titularul contractului.

În cazul decesului chiriașului, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data decesului dacă soțul/soția și/sau descendenții și/sau ascendenții acestuia nu optează pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, numai dacă aceștia din urmă au figurat în contract și au locuit împreună cu chiriașul.



## ***I. Rezilierea contractului***

Rezilierea contractului de închiriere va avea loc în următoarele situații:

**a. la cererea chiriașului (locatarului)**, cu obligația acestuia de a notifica în prealabil proprietarul (locatorul) într-un termen de minim 30 de zile

**b. la cererea proprietarului (locatorului)** dacă :

- interesul național sau local o impune, cu un preaviz de 60 de zile
- chiriașul nu a achitat chiria și/sau utilitățile ( energie electrică, gaze, apă-canal ) cel puțin 3 (trei) luni, acesta fiind de drept în întârziere la împlinirea termenului de plată prevăzut în contract, fără a mai fi necesară efectuarea vreunei formalități. În caz de neplată a chiriei și/sau utilitățile la termenul stipulat în prezentul contract, proprietarul este în drept să ceară executarea silită a chiriașului, cu obligarea acestuia din urmă la plata tuturor cheltuielilor ocazionate de procedura de executare silită. Executarea silită se face în baza unui titlu executoriu întocmit în condițiile legii;

- chiriașul, membrii familiei lui sau alte persoane cărora acesta le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul la locuința care face obiectul prezentului contract, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile apropiate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune sau au pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;

- chiriașul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat;

- chiriașul nu a comunicat proprietarului modificările produse la venitul net lunar al familiei în termen de 30 de zile de la apariția modificării;

- chiriașul a părăsit locuința pe o perioadă mai mare de 30 de zile fără notificarea prealabilă a proprietarului (locatorului)

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

În toate cazurile de reziliere a contractului de închiriere prevăzute în contract sau de lege, partea aflată în culpă va fi obligată să plătească celeilalte părți dauna-interese.

## ***VII. Evacuarea locatarului (chiriașului)***

La expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, locatarul (chiriașul) are obligația să evacueze locuința și să restituie locuința care face obiectul prezentului contract în starea corespunzătoare de întrebuințare potrivit destinației stabilite. Locatarul (chiriașul) este obligat la plata chiriei și/sau utilităților până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului (proprietarului) până la acea dată.

În situația în care chiriașul nu restituie locuința, acesta va fi evacuat silit, toate costurile privind executarea silită, vor fi în sarcina chiriașului.

În celelalte cazuri de încetare a contractului de închiriere, evacuarea chiriașului se va face în baza unei hotărâri judecătorești, potrivit legislației în vigoare.

## ***VIII. Clauze finale și speciale***

Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului. Dacă lucrările au fost efectuate fără

acordul prealabil al locatarului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului la starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar. În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatarului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție.

Contractul de locațiune încetează de drept atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în ultimii 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.

Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, dacă este cazul, potrivit legii.

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

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, \_\_. \_\_. 202\_\_ în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

**PROPRIETAR – LOCATOR**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI**

**CHIRIAȘ – LOCATAR**

**PRIMAR**  
*ing. Kovacs Eugen*

**DIRECTOR ECONOMIC**  
*ec. Gindele Emese*

**Serviciul Patrimoniu, Administrarea**  
**Domeniului Public, Privat și Agricol**

**VIZAT JURIDIC**

**Președinte de ședință**  
*Róbert-Attila Leitner*

**Contrasemnează**  
**Secretar General al Municipiului Carei**

