ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE
privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând orașului Bușteni

Consiliul local al orasului Busteni, județul Prahova:

Avand in vedere:

Referatul de aprobare nr. 3066/20.02.2024 al Primarului orasului Busteni;

Raportul de specialitate nr. 3075/20.02.2024 întocmit de dna Mihaela Georgescu – insp.Compartiment Spațiu locativ;

H.C.L. nr. 146/26.08.2021 Regulamentului privind repartizarea si inchirierea locuintelor din domeniul public al Orasului Busteni, in conformitate cu Legea nr.114/1996;

Avizele de specialiate ale: **Comisiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."

In conformitate cu:

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, cap.V;
- HG nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr.114/1996;
- Hotărârea 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 ori al unităților administrative teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- Ordonanța de Urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul art. art. 129 alin.(2), lit.d) coroborat cu alin (7) lit. q) art.139 alin.(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând orașului Bușteni, conform Anexei 1.

Art. 2 Începând cu data doptării prezentei hotărâri, HCL 146/26.08.2021 de aprobare a Regulamentului privind repartizarea si inchirierea locuintelor din domeniul public al Orasului Busteni, in conformitate cu Legea nr.114/1996, se abrogă.

Art.3 Prevederile prezentei hotarare vor fi duse la îndeplinire de Primarul orasului Busteni prin aparatul de specialitate, iar Comp.Administratie Publica locala o va comunica :

- Institutiei Prefectului Judetului Prahova;
- Primarului oras Busteni;

- Direcției de asistență socială;
- Compartimentului Spațiu locativ;
- Compartimentului IT, pentru publicare pe site-ul Primăriei oraș Bușteni.

PRESEDINTE SEDINTA,
Voicu Alina Iuliana

SECRETAR GENERAL UAT,
Aurora Mihaiela Bunea

Busteni, 28.03.2024
Nr.28

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞ BUŞTENI
JUDEŢUL PRAHOVA
B-dulLibertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

ANEXA NR.1 LA HCL NR.....

REGULAMENT

Privind repartizarea şi închirierea locuinţelor sociale din domeniul public al Oraşului Bușteni

CAP. I - Consideratii generale

Art. 1

(1) Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea şi închirierea locuinţelor din domeniul public al Oraşului Bușteni.

(2) Aceste locuinţe se atribuie cu chirie calculată conform O.U.G. nr.40/1996 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare.

Art.2

La elaborarea prezentului regulament s-au avut în vedere şi au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 114/1996 privind locuinţele, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.G. nr, 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr. 114/1996 republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare;
- HOTĂRÂRE nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m2) practicat pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe aparţinând domeniului public sau public al statului ori al unităţilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum şi pentru locuinţele de serviciu, locuinţele de intervenţie şi căminele pentru salariaţi ale societăţilor comerciale, companiilor naţionale, societăţilor naţionale şi regiilor autonome;
- Legeanr.292/2011 a asistenţei sociale,cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 44/1994 privind veteranii de război, precum şi unele drepturi ale invalizilor şi văduvelor de război;
- Decretul-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum şi celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri;
- Legea nr. 448/2006 privind protecţia şi promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Legea recunoştinţei pentru victoria Revoluţiei Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Braşov din noiembrie 1987 şi pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004

- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, actualizată.
- Legea nr.287/2009 - Codul Civil, cu modificările şi completările ulterioare – Cartea I, Titlul IX, Capitolul V - Contractul de locaţiune.

Art. 3

Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

a) transparenţă în procesul de acordare a locuinţelor sociale;

b) prevenirea şi combaterea sărăciei;

c) prevenirea şi combaterea riscului de excluziune socială;

d) prevenirea şi combaterea segregării;

e) nediscriminare;

f) egalitate de şanse.

Art.4

În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- **criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanţilor de locuinţe (condiţii de locuit, venitul net al familiei, starea sănătăţii, etc.);
- **comisie *de analiză şi repartizare***: comisie cu o componenţă stabilită prin Hotărare a Consiliului Local, cu atribuţii privind stabilirea ordinii(listei)de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe din domeniul public al Oraşului Buşteni şi în repartizarea acestora;
- **contract de închiriere**: actul juridic prin care se stabilesc drepturi şi obligaţii ale proprietarului şi chiriaşului privind închirierea, exploatarea şi întreţinerea locuinţei;
- **copil**: copilul provenit din căsătoria soţilor, copilul unuia dintre soţi, copilul adoptat, precum şi copilul încredinţat unuia sau ambilor soţi, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela;
- **familie**: soţul, soţia, copiii şi părinţii soţilor, care locuiesc şi gospodăresc împreună;
- **familie monoparentală**: desemnează familia formată din persoana singură şi copilul/copiii aflaţi în întreţinere, în vârstă de până la 18 ani sau de până la 26 de ani pentru cei care urmează o formă de învăţământ - cursuri de zi, organizată potrivit legii, şi care locuiesc şi gospodăresc împreună;:;
- **locuinţă:** construcţie alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisface cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii;
- **locuinţa cu condiţii improprii**: locuinţa improvizată sau construcţia cu destinaţia de locuinţă care nu îndeplinesc cerinţele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în anexa nr. 1 lit. din Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările şi completările ulterioare privind locuinţele;

- ***locuinţa socială*** - locuinţa care se atribuie cu chirie subvenţionată unor persoane sau familii a căror situaţie economică nu le permite accesul la o locuinţă în proprietate sau închirierea unei locuinţe în condiţiile pieţei;
- ***persoane fără adăpost***- persoanele care nu deţin o locuinţă principală sau, după caz, o locuinţă secundară, în condiţiile legii, şi care trăiesc în stradă sau în adăposturi improvizate ori în centre rezidenţiale pentru persoanele fără adăpost;
- **lista de prioritate**: document întocmit de catre Comisia de analiza si repartizare pe baza criteriilor şi condiţiilor aprobate potrivit prezentului regulament;
- ***listă de repartizare*** - act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Oraşului Buşteni, în care sunt înscrişi solicitanţii care vor beneficia de locuinţe sociale;
- **persoană cu handicap**: acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficienţelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în şanse egale la viaţa socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali şi culturali proprii necesitând măsuri de protecţie specială în sprijinul integrării ei sociale şi profesionale;
- **persoană marginalizată**: persoană se află în una din următoarele situaţii:
  - **a)** nu are loc de muncă;
  - **b)** nu are locuinţă în proprietate;
  - **c)** locuieşte în condiţii improprii;
  - **d)** are unul sau mai mulţi copii în întreţinere sau face parte dintr-o familie cu mai mulţi copii în întreţinere;
  - **e)** este persoană vârstnică fără susţinători legali;
  - **f)** are în întreţinere 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, locuieşte şi se gospodăreşte singură;
- **persoane şi familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuinţele retrocedate în natură foştilor proprietari**: sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, următoarele condiţii: sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriaşi, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă şi irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinţei, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuinţelor către foştii proprietari sau moştenitorii acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legii nr. 112/1995, Legii nr. 10/2001, cu modificările şi completările ulterioare sau alte acte normative, precum şi hotărârilor judecătoreşti cu caracter reparator rămase definitive şi irevocabile;
- **persoană vârstnică**: persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege.

CAP. II - Constituirea fondului de locuinţe din domeniul public al Oraşului Buşteni

Art.5

Fondul de locuinţe din domeniul public al Oraşului Buşteni se constituie prin următoarele modalităţi:

- locuinţe noi construite cu destinaţie specifică, în condiţiile legii;
- reabilitarea unor construcţii existente, în condiţiile legii;
- schimbarea destinaţiei unor imobile din aceea de spaţiu cu altă destinaţie în spaţiu cu destinaţie de locuinţă aparţind domeniului public al Oraşului Buşteni
- donatii;
- alte surse, potrivit legii.

Art.6

Locuinţele, la care face referire acest regulament, aparţin domeniului public al oraşului Buşteni.

CAP. III - Lista de priorităţi si de repartizare

Art. 7

Repartizarea şi închirierea locuinţelor, aparţinând domeniului public al Oraşului Buşteni, se face în baza listei de priorităţi întocmită de către Comisia de analiză şi repartizare a locuinţelor sociale din oraşul Buşteni.

Art. 8

(1) Lista cuprinzând solicitanţii îndreptăţiţi să primească o locuinţă (lista de repartizare) în condiţiile şi în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament şi a legislaţiei în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma propunerii Comisiei de analiză a solicitărilor de locuinţe aparţinând domeniului public al oraşul Buşteni.

(2) Contestaţiile împotriva hotărârii consiliului local, cu privire la listamenţionată la alin.(1) se vor adresa instanţei de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 9

Lista menţionată la art. 8 alin. (1) se întocmeşte anual şi va cuprinde în principal:

- numele şi prenumele solicitantului;
- numărul dosarului
- anul depunerii cererii initiale, ziua şi luna;
- total punctaj cumulat.

Art. 10

Listele de priorităţi şi de repartizare se vor afişa la Primăria Oraş Buşteni şi pe site-ul http://www.orasul-busteni.ro în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia prin Hotărârea Consiliului Local şi se va putea consulta şi la Compartimentul Spaţiu Locativ.

CAP. IV - Atribuțiile comisiei de analiză și repartizare a locuințelor sociale

Art. Il

În vederea verificării, analizării dosarelor și întocmirii listei de priorități se constituie Comisia de analiză și repartizare a locuințelor sociale și de necesitate din orașul Bușteni (denumită în continuare Comisia).

Art. 12

(1) Comisia are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții generale:
- afișarea la sediul Primăriei a criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale și a actelor necesare care însoțesc cererea;
- verifică și analizează până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale și va prezenta spre aprobare consiliului local lista cuprinzând solicitanții îndrepățiți să primească în anul următor o locuință socială. În cazul în care din documentele existente la dosar nu se clarifică aspecte privind situația locativă, familială și/sau de altă natură a solicitantului , comisia poate solicita și alte acte în completare, particulare fiecărui caz;
- stabilește punctajul, întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare Consiliului Local;
- întocmește lista de repartizare a locuințelor sociale ;
- face propuneri de modificare a criteriilor de ierarhizare în baza cărora se repartizează locuințele sociale, în situația în care se impune.

(2) Comisia se va întruni trimestrial sau ori de câte ori va fi necesar.

(3) Convocarea membrilor comisiei și pregătirea dosarelor care vor fi analizate în cadrul ședinței se face de către secretarul comisiei.

(4) 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.

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

(6) În realizarea atribuțiilor ce le revin, membrii comisiei vor avea în vedere criteriile de ierarhizare în repartizarea locuințelor sociale.

CAP. V - Înregistrarea cererilor, repartizarea şi închirierea locuinţelor sociale din Oraşul Buşteni

Art. 13

(1) Solicitantul de locuință din domeniul public al Orașului Bușteni trebuie să fie cetățean român cu domiciliul în orașul Bușteni de cel puțin 1 (un) an.

(2) Solicitantul de locuință va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative conform Anexei nr.1 a prezentului Regulament, dosar care va trebui actualizat anual până pe data de 30 septembrie.

Art. 14

(1) Dosarele solicitanților de locuință, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în toată perioada anului calendaristic pana la data de 30 septembrie, la sediul primăriei, prin Serviciul Registratură.

(2) Cererile depuse după data mentionata anterior, vor fi analizate de către Comisie pentru anul următor

Art. 15.

(1) Categoriile de persoane îndreptățite să primească o locuință socială sunt următoarele:

- Solicitantul de locuință să fie cetățean român cu domiciliul sau reședința în orașul Bușteni de cel putin un an calendaristic;
- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- tinerii care au vârsta de până la 35 ani;
- tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împinit vârsta de 18 ani;
- invalizi de gradul I și II ;
- persoane cu handicap – cu prioritate;
- familii monoparentale;
- pensionarii;
- veteranii și văduvele de război - cu prioritate;
- beneficiarii prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictaura instaurată cu începere de la 6 Martie 1945, precum şi celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat cu modificările şi completările ulterioare– cu prioritate;
- beneficiarii prevederilor Legii recunoştinţei pentru victoria Revoluţiei Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Braşov din noiembrie 1987 şi pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările şi completările ulterioare – cu prioritate;
- victimele violenţei domestice sau alte persoane sau familii îndreptăţite.
- alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale /Cazuri de forță majoră /aflate în situații neprevăzute, pe care le stabilește Comisia numită la art.11;

(2) În vederea asigurării accesului persoanelor cu handicap la obținerea unei locuințe, autoritățile publice au obligația să ia măsuri pentru închirierea către aceștia, la nivelurile inferioare, a locuințelor care aparțin domeniului public al statului ori unităților administrativ-teritoriale ale acestuia.

(3) **Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele/familiile care se regăsesc în una din următoarele situații:**

- nu realizează venituri;
- dețin în proprietate o locuință;
- au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuinte;
- dețin, în calitate de chiriaș o altă locuintă din fondul locativ de stat;
- nu au domiciliul pe raza Orașului Bușteni, de cel puțin un an;
- dețin terenuri;
- au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuati sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplata chirie/ utilități, părăsire de locuință, etc);
- au refuzat ocuparea unui loc în căminul pentru persoane vârstnice;
- au datorii la bugetul de stat/local;
- dețin în proprietate/leasing un autoturism cu o vechime mai mică de 10 ani sau 2 autoturisme indiferent de vechime

(4) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuinţe sociale există şi în cazul în care soţii/soţiile sau copiii care locuiesc şi gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situaţiile menţionate la alin. (1).

Art. 16

(1) La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, se au în vedere toate veniturile realizate de persoana singură/familie.

(2) Venitul mediu net lunar pe persoană se stabileşte pe baza declaraţiei de venituri şi a actelor doveditoare, potrivit legii.

Art. 17

(1) Au acces la locuințele din fondul constituit conform art.5 al prezentului Regulament, persoanele îndreptățite care:

- au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe țară, 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. 18

(1) În urma analizării solicitărilor de locuință socială, Comisia de analiză poate adopta următoarele soluții, după cum urmează:

a) Dosare admise- dosare ai căror solicitanți îndeplinesc condițiile de acordare prevăzute de lege și care dețin toate documentele necesare pentru aplicarea criteriilor de ierarhizare;

b) Dosare incomplete- dosare care nu conțin toate documentele necesare verificării îndeplinirii criteriilor de ierarhizare;

c) Dosare neactualizate- dosare ai căror solicitanți nu au documentele actualizate anual la termenele stabilite prin prezentul regulament;

d) Dosare respinse - nu corespund prevederilor legale de atribuire a unei locuințe sociale.

(2) Solicitanții de locuință ale căror dosare sunt incomplete sau neactualizate, nu sunt incluși în lista de priorități.

(3) Solicitanții care nu sunt incluși în lista de priorități în anul respectiv vor putea fi incluși în lista de priorități din anii următori cu condiția reconfirmării condițiilor de acordare prin documente actualizate în termenele stabilite prin prezentul regulament;

(4) Dosarele admise se supun evaluării prin aplicarea criteriilor de ierarhizare, respectiv prin înscrierea punctajului obținut la fiecare criteriu, și stabilirea punctajului total prin însumarea punctelor acordate.

(5) Secretariatul Comisiei va întocmi și lista dosarelor care, nu pot fi înscrise în lista de priorități (dosare incomplete/ neactualizate/respinse).

Art. 19

(1) În funcţie de numărul şi structura locuinţelor sociale disponibile, Comisia de analiză întocmeşte lista de repartizare a locuinţelor sociale, ţinând cont de ordinea stabilită în lista de priorităţi urmare a aplicării criteriilor de ierarhizare aprobate anual de Consiliul local pana la data de 1 noiembrie.

(2) În lipsa aprobării anuale a acestor criterii se vor aplica criteriile aprobate in anul anterior analizei dosarelor.

(3) La stabilirea criteriilor se va ţine seama de prevederile art. 42 şi 43 din legea 114/1996. În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

a) condiţiile de locuit ale solicitanţilor;

b) numărul copiilor şi al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanţii;

c) starea sănătăţii solicitanţilor sau a unor membri ai familiilor acestora;

d) apartenenţa solicitanţilor la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenţei sociale nr. 292/2011, cu modificările şi completările ulterioare, expuşi riscului de excluziune socială şi marginalizare;

e) vechimea cererilor.

(4) Lista de repartizare va cuprinde:

- Nume şi prenume solicitant;
- Număr poziţie în lista de priorităţi;
- Total punctaj în lista de priorităţi;
- Număr membri din familie;
- date locuinţa socială repartizată (adresa,nr.camere,etc).

(5) Lista de repartizare va fi transmisă către Consiliului Local al Oraşului Buşteni pentru a fi supusă spre aprobare de către acesta.

Art. 20

(1) Închirierea locuinţelor se face pe baza contractului-cadru de închiriere, Anexa nr. 3, în conformitate cu Hotărârea nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, între Oraş Buşteni şi chirias.

(2)Durata contractului de închiriere are valabilitate 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia numai cu acordul scris al părţilor, pe baza declaraţiei de venituri şi a actelor doveditoare necesare, conform prevederilor legale.

Art. 21

(1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor CAP. III din OG 40/1999, cu modificările şi completările ulterioare.
(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiţiei pentru o locuinţă se stabileşte o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 respectiv art. 55 din Legea nr. 114/1996 .
(3) Chiria astfel stabilită se va recalcula anual, o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit prevederilor art.25 alin. (1) din H.G. nr. 1275/2000 şi a prevederilor art.45 din Legea nr. 114/1996.

Art.22

(1) Prelungirea contractului se face **doar la cererea scrisă a locatarului**, depusă la registratura Primăriei Buşteni cu cel puţin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea contractului, însoţită de următoarele documente:

- Cerere de prelungire contract;
- Buletinul/cartea de identitate pentru titular şi toţi membrii familiei care au împlinit vârsta de 14 ani original şi copie (cu domiciliul stabil pe raza Sectorului 4);
- Certificatul de naştere al solicitantului şi membrilor familiei (dacă este cazul) original şi copie;
- Certificat de încadrare într-un grad de handicap (valabil) original şi copie;
- Declaraţie notarială comună pentru titular şi toţi membrii majori ai familiei, din care să rezulte:
  - că nu a deţinut, nu deţine şi nu a înstrăinat o locuinţă proprietate personală pe teritoriul României după data de 01.01.1990, inclusiv casă de vacanţă;
  - nu a beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe;
  - nu deţine în calitate de chiriaş o altă locuinţă din fondul locativ de stat,
  - locuieşte efectiv în apaltamentul care face obiectul contractului de închiriere,

- nu deţine şi nu a deţinut terenuri intravilane şi agricole;
- veniturile obţinute din alte surse (dividente, acţiuni la societăţi comerciale, inclusiv venituri ocazionale) realizate în ultimele 12 luni;

- Hotărâre judecătorească definitivă şi irevocabilă de atribuire a beneficiarului contractului de închiriere/declaraţia notarială de renunţare la drepturile locative din contractul de închiriere în caz de divorţ (unde este cazul);
- Certificat fiscal emis de Direcţia de Taxe şi Impozite (soţ/soţie şi copii majori) din care să reiasă că nu au deţinut, nu deţin bunuri mobile/imobile, terenuri;
- Certificat fiscal emis de Direcţia de Taxe şi Impozite (soţ/soţie şi copii majori) din care să reiasă că nu au datorii la bugetul local;
- Adeverinţă privind venitul net realizat în ultimele 12 luni, pentru toţi membrii familiei care realizează venituri din activităţi lucrative, taloane de pensie de orice fel, îndeminizaţii sau alocaţii de stat, adeverinţe de ajutor social sau alte prestaţii financiare, pentru toţi membrii familiei care beneficiază de aceste venituri (în original) ;
- Adeverinţă de venit eliberată de A.N.A.F. pentru toţi membrii familiei care nu realizează venituri;

(1) În cazul în care chiriasul nu solicită prelungirea contractului este obligat să părăsească locuinţa la expirarea termenului contractual.

ART. 23

(1) Contractul de închiriere înceteaza în următoarele situaţii:

- la cererea chiriaşului cu obligaţia acestuia de a notifica prealabil proprietarul într-un termen de minimum 30 de zile;
- dacă chiriaşul nu a achitat chiria şi/sau utilităţile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni consecutive, prin reziliere unilaterala, cu notificare prealabila ;
- chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, instalaţiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părţi din acestea – prin reziliere unilaterala de plin drept, fara notificare prealabila sau alte formalitati;
- chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea ori împiedică folosirea normală a locuinţeiprin reziliere unilaterala, cu notificare prealabila ;
- chiriaşul a părăsit/ nu a folosit locuinţa, pe o perioadă mai mare de 90 zile fără notificarea prealabilă a proprietarului-prin reziliere unilaterala de plin drept, fara notificare prealabila sau alte formalitati;
- Chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale şi/sau prevederile art.49 din Legea nr.114/1996 privind locuinţele, republicată, cu modificările şi completările ulterioare "Beneficiarii locuinţelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinaţia spaţiului, sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere şi a suportării eventualelor daune aduse locuinţei şi clădirii, după caz";
- venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în doi ani fiscali consecutivi, depăşeşte nivelul prevăzut la art. 42 din Legea nr.114/1996 privind locuinţele, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- în cazul în care, cu ocazia a 2 (două) verificări consecutive efecutate de reprezentantii locatorului, consemnate in proces verbal semnat inclusiv de un vecin al chiriasului, se constată că locuinţa este ocupată de către alte persoane decât titularul şi persoanele menţionate în contract şi/sau se constată că locuinţa nu este ocupată/ folosită de către chiriaş - prin reziliere unilaterala de plin drept, fara notificare prealabila sau alte formalitati;
- chiriaşul nu a notificat Compartimentul Spațiu Locativ, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită faţă de condiţiile iniţiale care au stat la baza repartizării locuinţei sociale - prin reziliere unilaterala, cu notificare prealabila
- chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale
- locatarul sau un membru al familiei dobândeşte bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe sau deţine, în calitate de chiriaş, o altă locuinţă, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract- prin reziliere unilaterala de plin drept, fara notificare prealabila sau alte formalitati;
- în situaţia în care se constată modificări a conditiilor si punctajului acordat criteriilor de ierarhizare pe baza carora a obtinut locuinta sociala, față de cele inițiale şi nu mai sunt îndeplinite astfel conditiile si criteriile pentru a beneficia de locuinţă socială- prin reziliere unilaterala de plin drept, fara notificare prealabila sau alte formalitati;
- în termen de 30 de zile de la data înregistării decesului, dacă persoanele prevăzute la cap. II pct. 2,3 din prezentul contract de închiriere, nu au depus cerere de închiriere - prin reziliere unilaterala, cu notificare prealabila.

(2) În cazul rezilierii unilaterale, fără notificare prealabila sau alte formalităţi, locatarul este obligat să predea locuinţa în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere.

(3) Chiria şi cheltuielile privind utilităţile se datorează până la data predării locuinţei.

Art.24

În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinţei de către acesta, închirierea poate continua, până la expirarea duratei contractului de închiriere, cu următoarele categorii de persoane:

- în beneficiul soțului / soției dacă a locuit împreună cu titularul;
- în beneficiul descendenților sau ascendenților de grad I dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;
- 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. 25

În caz de neplată a chiriei, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească, prin care chiriaşul va fi obligat să achite chiria restantă, majorările de întârziere şi cheltuielie de judecată. Chiria pe care o suportă chiriaşul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

Art. 26

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

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

Art. 27

(1) Ori de câte ori este necesar, o Comisie constituită prin Dispoziția Primarului va verifica îndeplinirea condiţiilor de eligibilitate care au stat la baza închirierii locuinţei sociale, precum şi starea de fapt a locuinţelor închiriate, pe toată perioda de valabilitate a contractului de închiriere și vor propune măsurile pe care le consideră necesare.

(2) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice Compartimentului Spațiu Locativ , în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită faţă de condiţiile iniţiale care au stat la baza repartizării locuinţei sociale (modificări venit, număr membrii, etc), sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere.

CAP. VI - DISPOZIȚII FINALE

Art. 28

(1) Prevederile prezentului regulament se completează de drept cu prevederile altor acte normative.

(2) Prezentul Regulament poate fi modificat ori de câte ori se consideră necesar, prin Hotărâre a Consiliului Local

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞ BUŞTENI
JUDEŢUL PRAHOVA
B-dulLibertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

ANEXA NR.1

Lista cu actele justificative pe care solicitanții de locuințe sociale trebuie să le prezinte în vederea analizării și repartizării locuințelor sociale

1. Cererea tip;
2. Certificatului de naștere pentru titularulcererii, soț/soție, copii(xerocopie);
3. Acte de identitate pentru titularul cererii, soț/soție, copii (xerocopie);
4. Actelor de stare civilă (certificat de căsătorie, deces, hotărâre de divorț, dupăcaz) (xerocopie);
5. Ultimul act de studii a solicitantului (xerocopie);
6. Adeverințe eliberate de către Secția de poliție care a emis cărțile de identitate, din care să rezulte toate domiciliile stabile avute după data de 1 ianuarie 1990 și până în prezent (soț/soție și copii majori);
7. Certificat fiscal emis de Direcția de Taxe și Impozite (soț/soție și copii majori) din care să reiasă că nu au deținut, nu dețin bunuri mobile/imobile, terenuri;
8. Certificat fiscal emis de Direcția de Taxe și Impozite (soț/soție și copii majori) din care să reiasă că nu au datorii la bugetul local;
9. Adeverință privind venitul net realizat în ultimele 12 luni, pentru toți membrii familiei care realizează venituri din activități lucrative, taloane de pensie de orice fel, îndeminizații sau alocații de stat, adeverințe de ajutor social sau alte prestații financiare, pentru toți membrii familiei care beneficiază de aceste venituri ;
10. Adeverință de venit eliberată de A.N.A.F. pentru toți membrii familiei care nu realizează venituri;
11. Adeverință de la APIA din care să rezulte dacă deține sau nu terenuri în proprietate;
12. Dacă titularul cererii a fost EVACUAT dintr-un imobil restituit fostului proprietar, va prezenta, după caz: Hotărârea judecătorească prin care urmează să fie evacuați, procesul verbal de evacuare din imobil, adeverință de la AFI de sistare a chiriei, contractului de închiriere(xerocopii);
13. Certificate medicale cu timbru ale solicitantului sau membrilor familiei sale (soț/soție, copii), dacă este cazul, în care se va menționa că boala se încadrează în prevederile O.U.G nr.40/1999

anexa 2 sau certificat de încadrare într-un grad de handicap/invaliditate— conform Legii nr.448/2006 (xerocopie);

14. Certificate medicale eliberate de medicul specialist şi vizat de directorul instituţiei sanitare
15. Adeverinţă din care să rezulte că solicitantul a fost instituţionalizat, veteran de război, revoluţionar, deportat (dacă este cazul);
16. Declaraţie notarială în original (a solicitantului soţ/soţie şi membrii majori ai familiei solicitantului, care locuiesc şi gospodăresc împreună) din care să reiasă faptul că:

-nu deţine, nu a deţinut şi nu a înstrăinat o locuinţă proprietate personală pe teritoriul României după 01.01.1990, şi nici nu a cumpărat o locuinţă în baza Decretului nr.61/1990, a Legii nr.85/1992 şi a Legii nr. 114/1996 modificată şi completată prin Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului României nr.40/1997 şi a Ordonanţei nr. 19/1994;

-nu a beneficiat de credit subvenţionat în vederea cumpărării de locuinţe de la bugetul de stat;

-nu a beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe.

-nu deţine şi nu a deţinut terenuri intravilane şi agricole,

17.Contract de închiriere pentru persoanele/familiile care locuiesc cu chirie la privat (xerocopie);

18. Declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte următoarele:

- nu deţin în calitate de chiriaş o altă locuinţă din fondul locativ de stat;
-nu am fost evacuat dintr-o locuinţă din fondul locativ de stat,din motive imputabile mie;
- nu au refuzat o repartiţie de locuinţă din fondul locativ de stat;
- nu au refuzat ocuparea unui loc în Căminul pentru Persoane Vârstnice;
- nu obţin alte venituri în afara celor declarate;
- nu deţin în proprietate/folosinţă:un autoturism cu o vechime mai mică de 10 ani sau 2 autoturisme.

Notă: Dosarul depus în vederea atribuirii uneil ocuinţe sociale va fi înregistrat la registratura Primăriei Buşteni doar în condiţiile în care acesta conţine toate documentele specificate în prezenta Anexă la Regulamentul privind repartizarea şi închirierea locuinţelor sociale aflate în proprietatea publică a U.A.T.O. Buşteni.

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
JUDEȚUL PRAHOVA
B-dulLibertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

ANEXA NR. 2

CERERE DE ÎNSCRIERE ÎN LISTA PRIVIND ORDINEA DE PRIORITATE ÎN SOLUȚIONAREA CERERILOR DE LOCUINȚE SOCIALE

DomnulePrimar,

Subsemnatul(a) ....., CNP ....., domiciliat(ă) în ....., str. ....., nr....., bl....., sc...., ap...., vă rog să-mi aprobați înscrierea în lista privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale destinate închirierii.

Menționez că familia mea (soț/soție, copii) este formată din ..... persoane, iar în prezent locuim:

a) Cu chirie (contract) ☐

b) Tolerațila: - părinți ☐

- rude ☐

-alte persoane ☐

La adresa: - de domiciliu ☐

-altă adresă ☐ localitate ....., str. ....., nr...., bl....., sc...., ap....., locuință care are ..... camere.

La adresă locuiesc în total ..... persoane (membrii familiei solicitante împreună cu părinții, rude, alte persoane).

Mă oblig ca în termen de 30 de zile să aduc la cunoștiință orice schimbarea părutăînsituațiafamilieimele (adresă, componență, venituri, etc.) șianualsăactualizezdosarul de locuință socială. În caz contrar, îmi asum responsabilitatea depunctării sau neînscrierea în lista privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, aprobată pentru anul următor.

Telefon contact: .....

DATA ..... Semnătură .....

Domnului Primar al OrașuluiBușteni

Notă:Cererea de înscriere în lista privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale va fi însoțită de toate documentele justificative

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞ BUŞTENI
JUDEŢUL PRAHOVA
B-dulLibertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

ANEXA NR. 3

MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr...../.....

CAP.I.PĂRŢILE CONTRACTANTE:

1. **Oraş Buşteni**, cu sediul în oraşul Buşteni, bld. Libertăţii nr. 91, instituţie publică cu activitate permanentă, statuată prin Codul Administrativ OUG nr. 57/2019, reprezentată prin Primar – Ec. Corbu Laurenţiu Mircea, Secretar General UAT - Jr. Bunea Aurora Mihaiela şi Şef Serviciu Economic - Ec. Protopopescu Petruţa, în calitate de proprietar, în baza HCL nr. ...../ , denumit în continuare **LOCATOR,**

şi

2. **D-l/D-na**.....,avândC.N.P.....,legitimate cu

buletin/carte de identitate seria ..... nr. ....., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., în calitate de**CHIRIAŞ,** denumit în continuare **LOCATAR** ,

Avândîn vedere:

- H.C.L.nr...../....., poziţia nr. din anexă,
- Declaraţia/declaraţiile autentificată/e cu nr...../.....de N.P.,D-l/D-na .....din care rezultă că beneficiarii locuinţei nu deţin în proprietate o locuinţă, nu au înstrăinato locuinţă după data de 1 ianuarie 1990; nu au beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe; nu deţin în calitate de chiriaşi o altă locuinţă din fondul locativ de stat; nu deţin teren; nu obţin alte venituri în afara celor declarate.
-Documentele doveditoare ale venitului pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri, din care să rezulte venitul mediu net lunarpe persoană, realizat în ultimele 12 luni, care este delei;
- Buletinul statistic nr. ...../..... al Institutului Naţional de Statistică din care rezultă, ca pentru luna...../.....câştigul salarial mediu nominal net lunar a fost de .....lei.
- Copie/copii carte de identitate;
- Copii ale actelor de stare civilă ale tuturor membrilor familiei;
- Prevederile Legii nr.114/1996 privind locuinţele, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Convin de comun acord să încheie prezentul contract de închiriere:

CAP.II.OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spaţiului cu destinaţia de locuinţă socială (denumită în continuare locuinţă), situată în Buşteni, str.....nr.....,bl.....,sc.....,ap.....

2.2. Locuinţa este compusă din…….camere (camera .....mp,camera .....mp,cameramp, camera.....mp), dependinţe în suprafaţă de.....mp (baie.....mp, bucătărie.....mp,WC .....mp, debara.....mp,cămară.....mp,boxă.....mp,hol.....mp,pod.....mp,pivniţă ..... mp, boxă ..... mp) şi dependinţe.

2.3. Locuinţa va fi folosită în exclusivitate de locatar împreună cu membrii familiei sale. Familia este compusă din:

a)D-l/D-na.....în calitate de.....,având C.N.P.....,cu domiciliul în Buşteni,Str.....nr.....,bl.....,sc.....,ap.....,jud.Prahova, posesoralC.I., seria.....,nr. .....,eliberată de SPCLEP Buşteni la data de:.....

b)D-l/D-na.....în calitate de.....,având C.N.P.....,cu domiciliul în Buşteni,Str.....nr.....,bl.....,sc.....,ap.....,jud.Prahova, posesoralC.I., seria.....,nr.....,eliberată de SPCLEP Buşteni ladata de:.....

2.4. Locuinţa se predă în stare de folosinţă cu instalaţiile şi inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire încheiat între locator şi locatar,care face parte integrantă din prezentul contract.

CAP.III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, de la data semnării procesului de predare – primire.

3.2. Părţile pot conveni asupra prelungirii duratei contractului, cu condiţia îndeplinirii de către locatar a criteriilor de eligibilitate, pe baza declaraţiei de venituri şi a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale, în condiţiile în care nu sunt înregistrate alte solicitări de locuinţe sociale sau se află pe o poziţie pe lista de priorităţi care îi conferă dreptul la repartizarea unei locuinţe sociale.

CAP.IV. PREŢUL ÎNCHIRIERII

4.1. Chiria totală lunară aferentă locuinţei închiriate, este de ..... lei/lună (calculată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 310/2007 şi O.U.G. nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare).

4.2. Chiria se achită lunar, în numerar la casieria Direcţiei Taxe şi Impozite Buşteni, str.Libertăţii nr. ..... sau prin virament bancar în contul ....., până la data de 15 a lunii pentru care se efectuează plata. Chiria se poate plăti şi anticipat pentru o perioadă mai mare de o lună.

4.3. În caz de neplata chiriei executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească, prin care chiriaşul va fi obligat să achite chiria restantă, majorările de întârziere, dobânda şi cheltuielile de judecată.

4.4. Cuantumul chiriei pe care o suportă chiriaşul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

4.5. Pentru luna când se semnează contractul, plata chiriei corespunzătoare, se va efectua de către locatar în termen de 15 zile calendaristice de la data încheierii prezentului contract.

4.6. Chiria va fi indexată anual cu indicele de inflaţie comunicat de Direcţia Judeţeană de Statistică Prahova, pentru anul anterior.

4.7. Pentru neachitarea la termenul de scadenţă a chiriei, de către locatar, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 0,1% din cuantumul obligaţiilor contractuale, pe lună sau fracţiunede lună, neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu data de 16 a lunii pentru care se datorează plata, timp de 3 luni de zile, termen după care intervine rezilierea, fără ca majorarea să poată depăşi totalul chiriei restante.

4.8. Locatarul, în baza art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecţia şi promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi a certificatului nr...../.....de încadrare în grad de handicap grav, este scutit de plata chiriei aferentă

locuinţei închiriate, începând cu data de ..... până la data de....., când expiră valabilitatea certificatului de încadrare în grad de handicap al titularului/membrului de familie. Astfel, prevederile punctelor 4.2 - 4.8 din prezentul capitol "PREŢUL ÎNCHIRIERII", nu se aplică pe perioada scutirii locatarului de plata chiriei.

CAP.V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

5.1. LOCATORUL se obligă:

a) Să predea în stare normal de folosinţă locuinţa;

b) să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi funcţionalitate a clădirii ;

c) să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a locuinţei, elementele de construcţie exterioare ale locuinţei (acoperiş, faţade, scăriexterioare, etc.), precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, subsoluri);

d) să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curţileşi grădinile, precum şi spaţiilecomunedin interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii (instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală şi de preparare a apei calde, instalaţii electrice şi de gaze, centrale termice, etc.).

5.2. LOCATARUL se obligă:

a) Să ia în primire bunul dat în locaţiune;

b) Să achite lunar chiria aferentă locuinţei închiriate, conform art. 4.2-4.7. În caz de neplată chiriei, timp de trei luni consecutive, contractual se reziliază de drept,fără somaţie, punere în întârziere sau judecată, cu plată de daune, după caz;"

c) Să achite lunar obligaţiile ce îi revin din cheltuielile comune. În caz de neplată a acestora, timp de trei luni consecutive, contractul se reziliază de drept, fără somaţie, punere în întârziere sau judecată, cu plată de daune, după caz;

d) Să efectueze lucrările de întreţinere, dereparaţie, de înlocuire a elementelor de construcţiişi instalaţii din folosinţă exclusivă;

e) Să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa 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 reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, instalaţii, obiectele şi dotările aferente;

f) Să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere;

g) Să nu subînchirieze sau să cesioneze în tot sau în parte obiectul prezentului contract precum să nu trasmită dreptul de locuire sau să schimbe destinaţia locuinţei, cazîn care va suporta şi daunele aduse locuinţei sau clădirii, după caz;

h)Să nu execute modificări ale construcţiei,fără acordul locatorului;

i) Să predea locuinţa locatorului la încetarea/rezilierea contractului, în stare de folosinţă şi curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit lapreluarea locuinţei;

j) Să aducă la cunoştinţa locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului

net lunar al familiei, sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere, de drept, fără somaţie, punere în întârziere sau judecată;

k)Să aducă la cunoştinţa locatorului orice modificare intervenită faţă de condiţiile iniţiale care au stat la baza repartizării locuinţei sociale (număr membrii, deţinere în proprietate/folosinţă autoturism etc) sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere.

l) Să plătească cheltuielile de întreţinere şi utilităţi în termen, inclusiv penalităţile de întârziere

m)să nu încheie contracte cu furnizorii de utilităţi (apă,canal,energie electrică,etc.);

n) În cazul neachitării obligaţiilor de mai sus în termen de trei luni de la data primirii facturilor sau de la ultima zi de plată a cheltuielilor afişate de locator, contractul de închiriere se rezilieză de drept, fără somaţie, punere în întârziere sau judecată, locatarul urmând să evacueze locuinţa în 30 zile de la rezilierea contractului;

o) Prevederile lit."c"de la punctual 5.2 nu se aplică pe perioada scutirii locatarului de la plata chiriei;

p) Să părăsească locuinţa la expirarea termenului contractual, în cazul în care părţile nu Convin asupra reînoirii contractului;

q)Să achite chiria şi cheltuielile privind utilităţile până la data predării locuinţei.

Cap.VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează:

a) De drept, la expirarea termenului contractual, dacă părţile nu convin asupra reînoirii contractului;

b) Prin acordul părţilor,cu condiţia notificării prealabile într-un termen de 30 de zile;

c) La pieirea locuinţei, din cauză de forţă majoră.

d) locatarul poate denunţa unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puţin 60 de zile.

6.2. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele situaţii:

a) Locatarul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutive.

b) Locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor precum şi oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;

c) locatarul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;

d) locatarul nu a respectat clauzele contractual şi/sau prevederile art.49 din Legea nr.114/1996 privind locuinţele, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

e) locatarul a părăsit locuinţa;

f) locatarul nu şi-a achitat obligaţiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni consecutive;

g) venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în doi ani fiscali consecutivi, depăşeşte nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr.114/1996 privind locuinţele, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

h) locatarul a schimbat destinaţia spaţiului;

i) locatarul nu a notificat, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită faţă de condiţiile iniţiale care au stat la baza repartizării locuinţei sociale.

j) În situaţia în care se constată modificări faţă de condiţiile iniţiale şi nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuinţă socială;

k) în cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, se constată că locuinţa este ocupată de către alte persoane decât titularul şi persoanele menţionate în contract.

l) locatarul sau un membru al familiei dobândeşte bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe sau deţine, în calitate de chiriaş, o altă locuinţă, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract.

m) În termen de 30 zile de la data înregistării decesului, dacă persoanele prevăzute la cap.II, pct.2.3 din prezentul contract, nu au depus cerere de închiriere.

În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuinţa în termen de 30 zile de la data Notificării de reziliere.

Cap.VII.Dispoziţii finale

7.1. Modificarea prezentului contract se face numai cu acordul scris al părţilor,prin act adiţional.

7.2. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare (Codul Civil, etc.) referitoare la răspunderea locatarului în caz de incendii sau stricăciuni aduse imobilului ori în cazul altor pagube pricinuite locatorului.

7.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

7.4. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriaşului se face în baza unei hotărâri judecătoreşti.

7.5. Prezentul contract s-a încheiat astăzi_____,în exemplare originale.

LOCATOR LOCATAR

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞ BUŞTENI
JUDEŢUL PRAHOVA
B-dulLibertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

ANEXA NR.4

CRITERII DE IERARHIZARE ÎN REPARTIZAREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Ordinea de prioritate la repartizarea locuințelor sociale este dată de punctajul total obținut de solicitant. Punctajul total se constituie prin însumarea criteriilor 1-8

Nr. Crt.	Criterii	Punctaj
1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ:		
1.1	Fără adăpost	10
1.2	Chiriași în spațiu din fond locativ privat	7
1.3	Tolerat în spațiu	5
2. SITUAȚIA CIVILĂ ACTUALĂ:		
2.1	Căsătorit, văduv/divortat, cu copii minori în întreținere.	10
2.2	Necăsătorit (divorțat, văduvfărăcopii)	5
3. FAMILII CU COPII ÎN ÎNTREȚINERE:		
3.1	Familie cu 1 copil	1
3.2	Familie cu 2 copii	3
3.4	Familie cu 3 copii	5
3.5	Familie cu 4 copii	7
3.6	Familie cu peste 4 copii	10
4. VECHIMEA CERERII DE LOCUINTĂ:		
4.1	Până la 1 an	1
4.2	Între 1 - 2 ani	2
4.3	Între 2 - 3 ani	3
4.4	Între 3 - 4 ani	4
4.5	Pentru fiecare an peste 4 ani împliniți până la data de 1 noiembrie a anului în curs	+1
5. STAREA DE SĂNĂTATE:		
5.1	Handicap grav cu nasistent-personal	10
5.2	Handicap grav	7
5.3	Handicap accentuat	5

"În conformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, Primăria oraș Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerințelor legale și în condiții care să asigure confidențialitatea, securitatea și respectarea drepturilor personale vizate"

5.4	Handicap mediu	3
5.5	Decizii de pierdere a capacităţii de muncă	2
5.6	Persoană cu boli cronice, conf, anexei nr.2 din OUG nr.40-1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte	2
6. VENITUL NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE:		
6.1	Mai mic sau egal cu ajutorul social	10
6.2	Mai mare decât ajutorul social şi mai mic sau egal cu salariul minim net peeconomie	7
6.3	Mai mare decât salariul minim pe economie şi mai mic decât nivelul salariului mediu net lunar pe economie	5
7. SITUAŢII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE :		
7.1	Tineri proveniţi din instituţii de ocrotire socială şi care au împlinit 18 ani	9
7.2	Persoanele şi familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuinţele retrocedate — cu proces verbal de evacuare	9
7.3	Familie monoparentală	8
7.4	Persoanele şi familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuinţele retrocedate — cu notificare sau cu Dispoziţie de primar	6
7.5	Tineri cu vârsta până la 35 ani	7
7.6	Pensionari pentru limită de vârstă	7
7.7	Beneficiari ai Legii nr.341/2004 (revoluţionarii) şi ai Decretului-lege nr. 118/1990 (deportaţi, deţinuţipolitici, veteranişivăduve de război)	10
7.8	Persoane victime ale violenţei domestice	9
7.9	Locatari ai unor locuinte care nu mai prezintă siguranţă în exploatare.	10
8. NIVEL DE STUDII		
8.1	Studii superioare (de lungă sau scurtă durată)	10
8.2	Studii medii (cu sau fără bacalaureat)	5

"În conformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date, Primăria oraş Bușteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerinţelor legale şi în condiţii care să asigure confidenţialitatea, securitatea şi respectarea drepturilor personale vizate"

8.3	Şcoală generală, primară, profesională	1

Notă:

(1) În cazul pct. 5, punctajul se acordă pentru fiecare membru de familie cu problemele de sănătate menţionate, stabilite pe baza documentelor doveditoare (certificat de handicap/invaliditate si/sau certificate medicale liberate de medicul specialist şi vizat de directorul instituţiei sanitare).

(2) Punctajul pentru fiecare criteriu se acordă numai în baza documentelor valabile prezentate de către solicitanţi.

(3) În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanţii vor fi departajaţi în funcţie de :

a) 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;

b) situaţia locativă constatată la data efectivă a repartizării locuinţelor, având prioritate numai în acest caz, solicitanţii a căror situaţie locativă este, în mod iminent gravă (dacă criteriul de la litera a)) nu este suficient pentru departajare.

c) venitul mediu net lunar pepersoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câştigului salarial mediu net lunar pe economie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică în ultimul bulletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum ş ianterior lunii în care se repertizează locuinţa (art.42 din Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare).

"În conformitate cu prev.Regulamentului (UE) nr.679/2016, privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date, Primăria oraş Buşteni, în calitate de operator de date, prelucrează datele personale cu respectarea cerinţelor legale şi în condiţii care să asigure confidenţialitatea, securitatea şi respectarea drepturilor personale vizate"