3.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

de modificare si completare a Regulamentului privind repartizarea si inchirierea locuintelor sociale apartinand orasului Busteni, aprobat prin HCL 28/28.03.2024

Primarul orasului Busteni, judetul Prahova;

Avand in vedere;

Referatul de aprobare nr. 7599/ 26.05.2025 intocmit de Primarul orasului Busteni,

Raportul de specialitate nr.7601/23.05.2025, intocmit de Serv.Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Cadastru, Registrul Agricol.;

Avizele de specialitate 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 baza :

- Legii 1141996 , Legea locuintei, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- H.G. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea om aplicare a Legii 114/1996, cu modificarile si completarile ulterioare ;
-H.C.L. 28/2024 de aprobare a Regulamentului privind repartizarea si inchirierea locuintelor din domeniul public al orasului, in conformitate cu Legea 114/1996.

In temeiul art. 196 alin.(1) lit.a din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

P R O P U N E:

Art.1.- Se aproba modificarea si completarea Regulamentului privind repartizarea si inchirierea locuintelor sociale apartinand orasului Busteni, aprobat prin HCL 28/28.03.2024, conform Anexei nr.1, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2.-Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de Primarul orasului Busteni , prin aparatul de specialitate, iar Comp. Administratie publica locala o va comunica :
Primarului ;
Institutia Prefectului – judet Perahova ;
Comp.Spatiu Locativ;
Si o va face publica pe pagina de internet a institutiei.

INITIATOR,
PRIMAR,
Jr.Florescu Alexandru-Emil

[redacted]

Busteni, 02.06.2025
Nr. 43

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

Nr. 7599/26.05.2025

REFERAT DE APROBARE
pentru modificarea și completarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând orașului Bușteni

Având în vedere:
-necesitate modificării și completării Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând orașului Bușteni astfel:

Art.15 alin.3 se modifică și se completează astfel:
(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, fac excepție coproprietarii locuințelor obținute prin moștenire, în indiviziune, în situația în care cota obținută nu satisface cerințele minimale de suprafață prevăzute de Anexa nr.1 din Legea nr.114/1996 republicată cu modificările și cvompletările ulterioare;
- 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 intravilane;
- 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~~ bunuri mobile cu valoare declarată impozabilă de maxim 20.000 euro."

Art. 20 alin. 2, se completează astfel:
"(2)Durata contractului de închiriere are valabilitate 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia din 5 în 5 ani, numai cu acordul scris al părților, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare, conform prevederilor legale."

Art. 21 alin. 3, se completează astfel:
(2) "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 și a prevederilor art.45 din Legea nr. 114/1996 și va fi indexată anual cu indicele de inflație comunicat de Direcția Județeană de Statistică Prahova, pentru anul anterior. "

Art. 22 se modifică astfel:
"(1) Prelungirea contractului se face **doar la cererea scrisă a locatarului**, depusă la registratura Primăriei Bușteni cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea contractului, însoțită de următoarele documente:

- Cerere de prelungire contract;
- Buletinul/cartea de identitate pentru titular și toți membrii familiei care au împlinit vârsta de 14 ani original și copie (cu domiciliul stabil pe raza Sectorului 4);
- Certificatul de naștere al solicitantului și membrilor familiei (dacă este cazul) original și copie;
- Certificat de încadrare într-un grad de handicap (valabil) original și copie;

- Declarație notarială comună pentru titular și toți membrii majori ai familiei, din care să rezulte:
  - că nu a deținut, nu deține și nu a înstrăinat o locuință proprietate personală pe teritoriul României după data de 01.01.1990, inclusiv casă de vacanță;
  - nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
  - nu deține în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat,
  - locuiește efectiv în apaltamentul care face obiectul contractului de închiriere,
  - nu deține și nu a deținut terenuri intravilane ~~și agricole;~~
  - veniturile obținute din alte surse (dividente, acțiuni la societăți comerciale, inclusiv venituri ocazionale) realizate în ultimele 12 luni;
- Hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă de atribuire a beneficiarului contractului de închiriere/declarația notarială de renunțare la drepturile locative din contractul de închiriere în caz de divorț (unde este cazul);
- 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;
- 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;
- 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 (în original) ;
- ~~Adeverință de venit eliberată de A.N.A.F. pentru toți membrii familiei care nu realizează venituri;~~

Art. 24 se completează astfel:

"În cazul decesului titularului contractului de închiriere, conform art.1834 Cod Civil, ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, prin încheierea unui act adițional, 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."

- prevederile legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare:
- prevederile H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare:
- HCL nr.28/28.03.2024 de aprobare a Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor din domeniul public al Orașului Bușteni, în conformitate cu Legea nr. 114/1996

Propun spre analiză, dezbatere și aprobare Consiliului Local Bușteni proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând orașului Bușteni

INIȚIATOR,

PRIMAR,
Jr. Florescu Alexandru Emil
[redacted]

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

NR. 7601/26.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotarare privind modificarea și completarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând orașului Bușteni

Prin referatul de aprobare nr. 7599/26.05.2025 primarul orașului Bușteni propune întocmirea unui proiect de hotarâre privind modificarea și completarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Orașului Bușteni

I. Necesitatea și oportunitatea proiectului

În conformitate cu prevederile legale se impune ~~adoptarea~~ modificarea și completarea unui nou regulament care să reglementeze repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Orașului Bușteni, conform concluziilor Comisiei de analiză întrunită în ședința din 20.05.2025.

Art.15 alin.3 se modifică și se completează astfel:

(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, fac excepție coproprietarii locuințelor obținute prin moștenire, în indiviziune, în situația în care cota obținută nu satisface cerințele minimale de suprafață prevăzute de Anexa nr.1 din Legea nr.114/1996 republicată cu modificările și cvompletările ulterioare;
- 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 intravilane;
- 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~~ bunuri mobile cu valoare declarată impozabilă de maxim 20.000 euro."

Art. 20 alin. 2, se completează astfel:

"(2)Durata contractului de închiriere are valabilitate 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia din 5 în 5 ani, numai cu acordul scris al părților, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare, conform prevederilor legale."

Art. 21 alin. 3, se completează astfel:

(1) "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 și a prevederilor art.45 din Legea nr. 114/1996 și va fi indexată anual cu indicele de inflație comunicat de Direcția Județeană de Statistică Prahova, pentru anul anterior. "

Art. 22 se modifică astfel:

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

- Cerere de prelungire contract;
- Buletinul/cartea de identitate pentru titular și toți membrii familiei care au împlinit vârsta de 14 ani original și copie (cu domiciliul stabil pe raza Sectorului 4);
- Certificatul de naștere al solicitantului și membrilor familiei (dacă este cazul) original și copie;
- Certificat de încadrare într-un grad de handicap (valabil) original și copie;
- Declarație notarială comună pentru titular și toți membrii majori ai familiei, din care să rezulte:
  - că nu a deținut, nu deține și nu a înstrăinat o locuință proprietate personală pe teritoriul României după data de 01.01.1990, inclusiv casă de vacanță;
  - nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
  - nu deține în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat,
  - locuiește efectiv în apaltamentul care face obiectul contractului de închiriere,
  - nu deține și nu a deținut terenuri intravilane ~~și agricole;~~
  - veniturile obținute din alte surse (dividente, acțiuni la societăți comerciale, inclusiv venituri ocazionale) realizate în ultimele 12 luni;
- Hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă de atribuire a beneficiarului contractului de închiriere/declarația notarială de renunțare la drepturile locative din contractul de închiriere în caz de divorț (unde este cazul);
- 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;
- 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;
- 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 (în original) ;
- ~~Adeverință de venit eliberată de A.N.A.F. pentru toți membrii familiei care nu realizează venituri;~~

Art. 24 se completează astfel:

"În cazul decesului titularului contractului de închiriere, conform art.1834 Cod Civil, ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, prin încheierea unui act adițional, 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."

Valoarea estimativa – nu este cazul unor cheltuieli pentru aprobarea regulamentului din partea autoritatii publice.

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

II. Legalitatea proiectului

Susţinerea prezentului proiect, din punct de vedere legal, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative şi administrative :

1. Legea nr. 114/1996 privind locuinţele, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

- art. 42, alin. (1): „Au acces la locuinţa socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câştigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum şi anterior lunii în care se repartizează locuinţa."
- art. 43: „Locuinţele sociale se repartizează de către autorităţile administraţiei publice care le au în administrare [...], şi de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii, următoarele categorii de persoane: persoanele şi familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuinţele retrocedate foştilor proprietari, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniţi din instituţiile de ocrotire socială şi care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradul I si II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii şi văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoştinţei faţă de eroii-martiri şi luptătorii care au contribuit la victoria Revoluţiei române din decembrie 1989, precum şi faţă de persoanele care şi-au jertfit viaţa sau care au avut de suferit în urma revoltei muncitoreşti anticomuniste de la Braşov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările şi completările ulterioare, şi 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 şi celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările şi completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptăţite.";

2. H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr. 114/1996, cu modificările şi completările ulterioare:

3. HCL nr.28/28.03.2024 de aprobare a Regulamentului privind repartizarea şi închirierea locuinţelor din domeniul public al Oraşului Buşteni, în conformitate cu Legea nr. 114/1996

Faţă de cele menţionate mai sus,supunem, spre analiză şi aprobare, Consiliului Local al Oraşului Buşteni, Proiectul de hotărâre privind modificarea şi completarea Regulamentului privind repartizarea şi închirierea locuinţelor sociale aparţinând Oraşului Buşteni, în forma prezentată.

Compartiment juridic,
Jr. Mihăilă Mihaela
[redacted]

Serviciul Urbanism şi AmenajareaTeritoriului
Arh. Şef Muscalu Magdalena
[redacted]

Compartiment Spaţiu Locativ
Insp. Georgescu Mihaela
[redacted]

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.1 LA HCL NR.....

REGULAMENT

Privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale din domeniul public al Orașului Bușteni

CAP. I - Consideratii generale

Art. 1

(1) Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor din domeniul public al Orașului Bușteni.

(2) Aceste locuințe se atribuie cu chirie calculată conform O.U.G. nr.40/1996 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

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;
- HOTĂRÂRE nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m2) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau public al statului ori al unităților administrativ-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;
- Legeanr.292/2011 a asistenței sociale,cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 44/1994 privind veteranii de război, precum și unele drepturi ale invalizilor și 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 și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Legea recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și 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;

- ***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;
- ***persoane fără adăpost***- persoanele care nu dețin o locuință principală sau, după caz, o locuință secundară, în condițiile legii, și care trăiesc în stradă sau în adăposturi improvizate ori în centre rezidențiale pentru persoanele fără adăpost;
- **lista de prioritate**: document întocmit de catre Comisia de analiza si repartizare pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament;
- ***listă de repartizare*** - act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Bușteni, în care sunt înscriși solicitanții care vor beneficia de locuințe sociale;
- **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 din domeniul public al Orașului Bușteni

Art.5

Fondul de locuințe din domeniul public al Orașului Bușteni se constituie prin următoarele modalități:

- locuințe noi construite cu destinație specifică, în condițiile legii;
- reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință aparținând domeniului public al Orașului Bușteni
- donatii;
- alte surse, potrivit legii.

Art.6

Locuințele, la care face referire acest regulament, aparțin domeniului public al orașului Bușteni.

CAP. III - Lista de priorități si de repartizare

Art. 7

Repartizarea și închirierea locuințelor, aparținând domeniului public al Orașului Bușteni, se face în baza listei de priorități întocmită de către Comisia de analiză și repartizare a locuințelor sociale din orașul Bușteni.

Art. 8

(1) Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință (lista de repartizare) 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 aparținând domeniului public al orașul Bușteni.

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

Art. 9

Lista menționată la art. 8 alin. (1) se întocmește anual și va cuprinde în principal:

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

Art. 10

Listele de priorități și de repartizare se vor afișa la Primăria Oraș Bușteni și pe site-ul http://www.orasul-busteni.ro în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia prin Hotărârea Consiliului Local și se va putea consulta și la Compartimentul Spațiu Locativ.

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

Art. II

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 și închirierea locuințelor sociale din Orașul Bușteni

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. 118/19900 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictaura instaurată cu începere de la 6 Martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat cu modificările și completările ulterioare– cu prioritate;
- beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare – cu prioritate;
- victimele violenței domestice sau alte persoane sau familii îndreptățite.
- 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, fac excepție coproprietarii locuințelor obținute prin moștenire, în indiviziune, în situația în care cota obținută nu satisface cerințele minimale de suprafață prevăzute de Anexa nr.1 din Legea nr.114/1996 republicată cu modificările și cvompletările ulterioare;
- 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 intravilane;
- 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~~ bunuri mobile cu valoare declarată impozabilă de maxim 20.000 euro.

(4) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe sociale există și în cazul în care soții/soțiile sau copiii care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate 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 stabilește pe baza declarației de venituri și 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 repartizeză 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) Dosae 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 Bușteni 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 Bușteni şi chirias.

(2)Durata contractului de închiriere are valabilitate 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia din 5 în 5 ani, 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 şi va fi indexată anual cu indicele de inflaţie comunicat de Direcţia Judeţeană de Statistică Prahova, pentru anul anterior.

Art.22

(1) Prelungirea contractului se face **doar la cererea scrisă a locatarului**, depusă la registratura Primăriei Bușteni 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 și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- nu deține în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat,
- locuiește efectiv în apaltamentul care face obiectul contractului de închiriere,
- nu deține și nu a deținut terenuri intravilane ~~și agricole;~~
- veniturile obținute din alte surse (dividente, acțiuni la societăți comerciale, inclusiv venituri ocazionale) realizate în ultimele 12 luni;

- Hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă de atribuire a beneficiarului contractului de închiriere/declarația notarială de renunțare la drepturile locative din contractul de închiriere în caz de divorț (unde este cazul);
- 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;
- 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;
- 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 (în original) ;
- ~~Adeverință de venit eliberată de A.N.A.F. pentru toți membrii familiei care nu realizează venituri;~~

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

ART. 23

(1) Contractul de închiriere înceteaza în următoarele situații:

- la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil proprietarul într-un termen de minimum 30 de zile;
- dacă chiriașul nu a achitat chiria și/sau utilitățile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni consecutive, prin reziliere unilaterala, cu notificare prealabila ;
- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea – prin reziliere unilaterala de plin drept, fara notificare prealabila sau alte formalitati;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă convietuirea ori împiedică folosirea normală a locuințeiprin reziliere unilaterala, cu notificare prealabila ;
- chiriașul a părăsit/ nu a folosit locuința, 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;
- Chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art.49 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare "Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și 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 Spaţiu 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, faţă de cele iniţiale 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, conform art.1834 Cod Civil, ori a părăsirii locuinţei de către acesta, închirierea poate continua, prin încheierea unui act adiţional, până la expirarea duratei contractului de închiriere, cu următoarele categorii de persoane:

- în beneficiul soţului / soţiei dacă a locuit împreună cu titularul;
- în beneficiul descendenţilor sau ascendenţilor de grad I dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;
- în beneficiul altor persoane care au avut acelaşi domiciliu cu titularul, cel puţin un an şi 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 Dispoziţia 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 şi vor propune măsurile pe care le consideră necesare.

(2) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice Compartimentului Spaţiu 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 naştere pentru titularulcererii, soţ/soţie, copii(xerocopie);
3. Acte de identitate pentru titularul cererii, soţ/soţie, copii (xerocopie);
4. Actelor de stare civilă (certificat de căsătorie, deces, hotărâre de divorţ, 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 și vizat de directorul instituției sanitare
15. Adeverință din care să rezulte că solicitantul a fost instituționalizat, veteran de război, revoluționar, deportat (dacă este cazul);
16. Declarație notarială în original (a solicitantului soț/soție și membrii majori ai familiei solicitantului, care locuiesc și gospodăresc împreună) din care să reiasă faptul că:

-nu deține, nu a deținut și nu a înstrăinat o locuință proprietate personală pe teritoriul României după 01.01.1990, și nici nu a cumpărat o locuință în baza Decretului nr.61/1990, a Legii nr.85/1992 și a Legii nr. 114/1996 modificată și completată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.40/1997 și a Ordonanței nr. 19/1994;

-nu a beneficiat de credit subvenționat în vederea cumpărării de locuințe de la bugetul de stat;

-nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.

-nu deține și nu a deținut terenuri intravilane ~~și agricole~~,

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

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

- nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
-nu am fost evacuat dintr-o locuință din fondul locativ de stat,din motive imputabile mie;
- nu au refuzat o repartiție de locuință din fondul locativ de stat;
- nu au refuzat ocuparea unui loc în Căminul pentru Persoane Vârstnice;
- nu obțin alte venituri în afara celor declarate;
- nu dețin în proprietate/folosință ~~un autoturism cu o vechime mai mică de 10 ani sau 2 autoturisme.~~bunuri mobile cu o valoare declarată imputabilă mai mare de 20000 euro

Notă: Dosarul depus în vederea atribuirii uneil ocuințe sociale va fi înregistrat la registratura Primăriei Bușteni doar în condițiile în care acesta conține toate documentele specificate în prezenta Anexă la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a U.A.T.O. Bușteni.

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
JUDEȚUL PRAHOVA
B-dulLibertății 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 personae ☐

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 schimbare apărută în situația familiei mele (adresă, componență, venituri, etc.) și anual să actualizeze dosarul 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 intravilan; 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;
- 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 la data 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, cu posibilitatea prelungirii acestuia din 5 în 5 ani.

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~~-30 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 fracţiune de lună, neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu data de 1 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, scări exterioare, 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 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 reziliază 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 contractuale 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, Legea nr.114/1996, etc.), precum şi prevederile Regulamentului privind repartizarea şi închirierea locuinţelor sociale din domeniul public al oraşului Buşteni aprobat prin HCL NR...../....., ~~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 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 la Contractul de închiriere nr.....

PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi.....

I.PĂRŢILE

1.Oras Busteni, cu sediul în ....., în baza HCL nr....., Denumit în continuare **LOCATOR,**

Şi

2.D-l/D-na....., având C.N.P.....,legitimate/ă cu CI,seria.....nr....., eliberată de SPCLEP Bușteni la data....., cu domiciliul în ....., în calitate de **CHIRIAŞ,** denumit în continuare **LOCATAR,**

II. OBIECTULPROCESULUI-VERBAL

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea-primirea spaţiului cu destinaţia de locuinţă socială situată în Bușteni,str..... şi a următoarelor bunuri care se găsesc înlocuinţă: .....

LOCATOR LOCATAR