3.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

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

Primarul 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 spaţiile cu destinaţia de locuinţe aparţinând domeniului public sau privat al statului ori al unităţilor administrative 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;
- 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;
- prevederile 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.
În temeiul art. 136 alin (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare ,

P R O P U N E:

Art.1. Aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând orașului Bușteni, conform Anexei 1.

Art.2 Începând cu data adoptării 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;
- compartimentului Spațiu locativ;
- Compartimentului juridic;
- Compartimentului IT, pentru publicare pe site-ul Primăriei oraș Bușteni.

INITIATOR
PRIMAR,
Corbu Laurentiu Mircea

Busteni, 22.02.2024
Nr. 32

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 Buşteni

CAP. I - Consideratii generale

Art. 1

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

(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 solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);
- **comisie *de analiză și repartizare***: comisie cu o componență stabilită prin Hotărare a Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii(listei)de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe din domeniul public al Orașului Bușteni și în repartizarea acestora;
- **contract de închiriere**: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;
- **copil**: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela;
- **familie**: soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună;
- **familie monoparentală**: 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;:;
- **locuință:** construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- **locuința cu condiții improprii**: locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinesc cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în anexa nr. 1 lit. din Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;

- ***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 - Atribuţiile comisiei de analiză şi repartizare a locuinţelor sociale

Art. Il

În vederea verificării, analizării dosarelor şi întocmirii listei de priorităţi se constituie Comisia de analiză şi repartizare a locuinţelor sociale şi de necesitate din oraşul Buşteni (denumită în continuare Comisia).

Art. 12

(1) Comisia are potrivit prezentului regulament următoarele atribuţii generale:
- afişarea la sediul Primăriei a criteriilor în baza cărora se repartizează locuinţele sociale şi a actelor necesare care însoţesc cererea;
- verifică şi analizează până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuinţele sociale şi va prezenta spre aprobare consiliului local lista cuprinzând solicitanţii îndrepăţiţi să primească în anul următor o locuinţă socială. În cazul în care din documentele existente la dosar nu se clarifică aspecte privind situaţia locativă, familială şi/sau de altă natură a solicitantului , comisia poate solicita şi alte acte în completare, particulare fiecărui caz;
- stabileşte punctajul, întocmeşte lista de priorităţi şi o supune spre aprobare Consiliului Local;
- întocmeşte lista de repartizare a locuinţelor sociale ;
- face propuneri de modificare a criteriilor de ierarhizare în baza cărora se repartizează locuinţele sociale, în situaţia în care se impune.

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

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

(4) Comisia este legal constituită în prezenţa a 2/3 din numărul membrilor, hotărârile se adoptă cu votul majorităţii membrilor prezenţi. Lucrările comisiei vor fi consemnate de către secretar într-un registru de procese verbale. Aici se vor nota, numele membrilor prezenţi, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei locuinţe sociale/necesitate, votul membrilor. Cu excepţia secretarului comisiei, toţi ceilalţi membrii au drept de vot.

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

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

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

Art. 13

(1) Solicitantul de locuinţă din domeniul public al Oraşului Buşteni trebuie să fie cetăţean român cu domiciliul în oraşul Buşteni de cel puţin 1 (un) an.

(2) Solicitantul de locuinţă 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 solicitanţilor de locuinţă, împreună cu cererea şi 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 îndreptăţite să primească o locuinţă socială sunt următoarele:

- Solicitantul de locuinţă să fie cetăţean român cu domiciliul sau reşedinţa în oraşul Buşteni de cel putin un an calendaristic;
- persoanele şi familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuinţele retrocedate foştilor proprietari;
- tinerii care au vârsta de până la 35 ani;
- tinerii proveniţi din instituţiile de ocrotire socială care au împinit vârsta de 18 ani;
- invalizi de gradul I şi II ;
- persoane cu handicap – cu prioritate;
- familii monoparentale;
- pensionarii;
- veteranii şi 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 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 şi cazuri sociale /Cazuri de forţă majoră /aflate în situaţii neprevăzute, pe care le stabileşte 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 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 repartizează locuința.

Art. 18

(1) În urma analizării solicitărilor de locuinţă 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 priorități 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 ține seama de prevederile art. 42 și 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 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 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 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 deține și nu a deținut terenuri intravilane și agricole;
- veniturile obținute din alte surse (dividende, 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;

(1) 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 conviețuirea 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 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 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, fară 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 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 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 şi 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 naştere 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 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.

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 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. 2

CERERE DE ÎNSCRIERE ÎN LISTA PRIVIND ORDINEA DE PRIORITATE ÎN SOLUŢIONAREA CERERILOR DE LOCUINŢE SOCIALE

DomnulePrimar,

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

Menţionez că familia mea (soţ/soţie, copii) este formată din ..... persoane, iar în prezent locuim:

a) Cu chirie (contract) ■

b) Toleraţila: - părinţi ■

- rude ■

-alte personae ■

La adresa: - de domiciliu ■

-altă adresă ■ localitate ....., str. ....., nr...., bl....., sc...., ap....., locuinţă care are ..... camere.

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

Mă oblig ca în termen de 30 de zile să aduc la cunoştiinţă orice schimbarea părutăînsituaţiafamilieimele (adresă, componenţă, venituri, etc.) şianualsăactualizezdosarul de locuinţă socială. În caz contrar, îmi asum responsabilitatea depunctării sau neînscrierea în lista privind ordinea de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe sociale, aprobată pentru anul următor.

Telefon contact: .....

DATA ..... Semnătură .....

Domnului Primar al OraşuluiBuşteni

Notă:Cererea de înscriere în lista privind ordinea de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe sociale va fi însoţită 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

locuinței 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 "PREȚUL ÎNCHIRIERII", nu se aplică pe perioada scutirii locatarului de plata chiriei.

CAP.V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. LOCATORUL se obligă:

a) Să predea în stare normal de folosință locuința;

b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii ;

c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a locuinței, elementele de construcție exterioare ale locuinței (acoperiș, fațade, scăriexterioare, etc.), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, subsoluri);

d) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțileși grădinile, precum și spațiilecomunedin interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, etc.).

5.2. LOCATARUL se obligă:

a) Să ia în primire bunul dat în locațiune;

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

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

d) Să efectueze lucrările de întreținere, dereparație, de înlocuire a elementelor de construcțiișiinstalații din folosință exclusivă;

e) Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

f) Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință 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 destinația locuinței, cazîn care va suporta și daunele aduse locuinței sau clădirii, după caz;

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

i) Să predea locuința locatorului la încetarea/rezilierea contractului, în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit lapreluarea locuinței;

j) Să aducă la cunoștința 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 reziliează 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 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.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 capacității de muncă	2
5.6	Persoană cu boli cronice, conf, anexei nr.2 din OUG nr.40-1999 privind protecția chiriașilor și 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 și mai mic sau egal cu salariul minim net peeconomie	7
6.3	Mai mare decât salariul minim pe economie și mai mic decât nivelul salariului mediu net lunar pe economie	5
7. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE :		
7.1	Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	9
7.2	Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate — cu proces verbal de evacuare	9
7.3	Familie monoparentală	8
7.4	Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate — cu notificare sau cu Dispoziție 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 (revoluționarii) și ai Decretului-lege nr. 118/1990 (deportați, deținutipolitici, veteranișivăduve de război)	10
7.8	Persoane victime ale violenței domestice	9
7.9	Locatari ai unor locuinte care nu mai prezintă siguranță 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 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"

8.3	Școală generală, primară, profesională	1

Notă:

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

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

(3) În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție 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) situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este, în mod iminent gravă (dacă criteriul de la litera a)) nu este suficient pentru departajare.

c) venitul mediu net lunar pepersoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul bulletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum ș ianterior lunii în care se repertizează locuința (art.42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și 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 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"

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA ROMANIA - ORASUL BUSTENI - PRIMARIA
BulevardulLibertiitiinr.91,Tel:+40/0244/322005Fax:+40/0244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 3207/22.02.2024

ANUNȚ:

În conformitate cu prevederile art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, Primăria Orașului Bușteni aduce la cunostința celor interesați următorul Proiect de act normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 32/22.02.2024
privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând orașului Bușteni

Proiectul de act normativ este afișat din data de 22.02.2024 pe site-ul official: www.orasul-busteni.ro.

Persoanele interesate pot depune în scris, în termen de 10 zile calendaristice recomandări, sugestii și opinii privind acest document, la registratura Primăriei Orașului Bușteni sau pe e-mail: uatobusteni@gmail.com.

Informații suplimentare pot fi solicitate la tel. 0244/322005 -Compartiment Spațiu Locativ,.

PRIMAR,
Corbu Laurentiu Mircea

ROMANIA ORAȘ BUȘTENI -2- JUDETUL PRAHOVA

R O M Â N I A
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

Nr. 3066/20.02.2024

REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea şi închirierea locuinţelor sociale aparţinând oraşului Buşteni

Având în vedere:

- faptul că regulamentul aprobat prin HCL nr. 146/26.08.2021 nu cuprinde prevederi referitoare la:
  - drepturile anumitor categorii de persoane care beneficiază de prioritate la alocarea unei locuinţe sociale,
  - categoriile de persoane îndreptăţite sau nu să primească o locuinţă socială,
  - soluţiile pe care poate să le adopte comisia de analiză,
  - criteriile obligatorii prevăzute de lege pentru atribuire,
  - modalitatea de prelungire a contractelor încheiate,
  - interdicţia de subînchiriere
- faptul că este necesară completarea şi actualizarea principiilor care trebuie să stea la baza acordării locuinţei, a cauzelor de încetare a contractului şi a criteriilor de ierarhizare care trebuie aprobate anual de către autoritatea deliberativă,
- prevederile legii nr. 292/2011 a asistenţei sociale, cu modificările şi completările ulterioare, care prevede obligativitatea autorităţilor publice locale de a identifica şi soluţiona, în condiţiile legii, nevoile sociale ale comunităţii;
- prevederile legii nr. 114/1996 privind locuinţele, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:
- prevederile 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:
- prevederile OUG nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare,
- prevederile H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe aparţinând domeniului public sau privat 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;
- HCL nr.146/26.08.2021 de aprobare a Regulamentului privind repartizarea şi închirierea locuinţelor din domeniul public al Oraşului Buşteni, în conformitate cu Legea nr. 114/1996

Propun spre analiză, dezbatere şi aprobare Consiliului Local Buşteni proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea şi închirierea locuinţelor sociale aparţinând oraşului Buşteni

INIŢIATOR,

PRIMAR,
Ec. CORBU LAURENŢIU MIRCEA

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. 3075/20.02.2024

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

Prin referatul de aprobare nr. 3066/20.02.2024 primarul orașului Bușteni propune întocmirea unui proiect de hotarâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Orașului Bușteni

I. Necesitatea și oportunitatea proiectului

Având în vedere faptul că:

a) Regulamentul aprobat prin HCL nr. 146/26.08.2021 nu cuprinde prevederi referitoare la:
- drepturile anumitor categorii de persoane care beneficiază de prioritate la alocarea unei locuințe sociale,
- categoriile de persoane îndreptățite sau nu să primească o locuință socială,
- soluțiile pe care poate să le adopte comisia de analiză,
- criteriile obligatorii prevăzute de lege pentru atribuire,
- modalitatea de prelungire a contractelor încheiate,
- interdicția de subînchiriere

b) Este necesară completarea și actualizarea principiilor care trebuie să stea la baza acordării locuinței, a cauzelor de încetare a contractului și a criteriilor de ierarhizare care trebuie aprobate anual de către autoritatea deliberativă,

În conformitate cu prevederile legale se impune adoptarea unui nou regulament care să reglementeze repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Orașului Bușteni, conform concluziilor Comisiei de analiză întrunită în ședințele din 01.02.2024 și 08.02.2024.

Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:
a) transparență în procesul de acordare a locuințelor sociale;
b) prevenirea și combaterea sărăciei;
c) prevenirea și combaterea riscului de excluziune socială;
d) prevenirea și combaterea segregării;
e) nediscriminare;
f) egalitate de șanse.

În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, este constituită Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, comisie ce are următoarele atribuții:

- 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;

- întocmeşte lista de repartizare a locuinţelor sociale ;
- face propuneri de modificare a criteriilor de ierarhizare în baza cărora se repartizează locuinţele sociale, în situaţiaîncarese impune.

Dosarele solicitanţilor de locuinţă, împreună cu cererea şi actele necesare se vor depune în toată perioada anului calendaristic pana la data de 30 septembrie, la sediul primăriei, prin Serviciul Registratură.

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

Categoriile de persoane îndreptăţite să primească o locuinţă socială sunt următoarele:

- solicitantul de locuinţă să fie cetăţean român cu domiciliul sau reşedinţa în oraşul Buşteni de cel putin un an calendaristic;
- persoanele şi familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuinţele retrocedate foştilor proprietari;
- tinerii care au vârsta de până la 35 ani;
- tinerii proveniţi din instituţiile de ocrotire socială care au împinit vârsta de 18 ani;
- invalizi de gradul I şi II ;
- persoane cu handicap – cu prioritate;
- familii monoparentale;
- pensionarii;
- veteranii şi 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 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 şi cazuri sociale /Cazuri de forţă majoră /aflate în situaţii neprevăzute, pe care le stabileşte Comisia numită la art.11;

Nu pot beneficia de locuinţe sociale, persoanele/familiile care se regăsesc în una din următoarele situaţii:

- nu realizează venituri;
- deţin în proprietate o locuinţă;
- au înstrăinat o locuinţă după 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat şi/sau beneficiază de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinte;
- deţin, în calitate de chiriaş o altă locuintă din fondul locativ de stat;
- nu au domiciliul pe raza Oraşului Buşteni, de cel puţin un an;
- deţin terenuri;
- au deţinut în calitate de chiriaş o altă locuinţă din fondul locativ de stat şi au fost evacuati sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplata chirie/ utilităţi, părăsire de locuinţă, etc);
- au refuzat ocuparea unui loc în căminul pentru persoane vârstnice;

- au datorii la bugetul de stat/local;
- deţin în proprietate/leasing un autoturism cu o vechime mai mică de 10 ani sau 2 autoturisme indiferent de vechime

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 anterior.

Au acces la locuinţă 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. La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere toate veniturile realizate de persoana singură/familie.Venitul net lunar pe persoană se stabileşte pe baza declaraţiei de venituri şi a actelor doveditoare, potrivit legii.

Actele necesare întocmirii dosarului de locuinţă socială sunt:

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. Adeverinţe eliberate de către Secţia de poliţie care a emis cărţile de identitate, din care să rezulte toate domiciliile stabile avute după data de 1 ianuarie 1990 şi până în prezent (soţ/soţie şi copii majori);
7. 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;
8. 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;
9. 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 ;
10. Adeverinţă de venit eliberată de A.N.A.F. pentru toţi membrii familiei care nu realizează venituri;
11. Adeverinţă de la APIA din care să rezulte dacă deţine 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 evacuaţi, procesul verbal de evacuare din imobil, adeverinţă de la AFI de sistare a chiriei, contractului de închiriere(xerocopii);
13. Certificate medicale cu timbru ale solicitantului sau membrilor familiei sale (soţ/soţie, copii), dacă este cazul, în care se va menţiona 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.

La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanţilor de locuinţe se vor avea în vedere Criteriile de repartizare stabilite anual de către Comisia de analiză şi aprobate prin hotărâre a Consiliului Local al Oraşului Buşteni.

În urma analizării solicitărilor de locuinţă socială, Comisia de analiză întocmeşte lista de priorităţi cuprinzând solicitantii îndreptăţiţi să primească o locuinţă socială, în ordinea de prioritate stabilită. Lista de priorităţi va fi supusă spre aprobare de către Consiliul Local al Oraşului Buşteni până la data de 30 decembrie a anului în curs pentru anul următor. Contestaţiile cu privire la poziţia de pe listele de priorităţi sau cu privire la punctajul acordat se vor adresa instanţei de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Lista de priorităţi se va afişa la sediul Primăriei Oraşului Buşteni, B-dul Libertăţii nr.91, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local şi se va putea consulta şi pe site-ul Primăriei http://www.orasul-busteni.ro

Repartizarea locuinţelor sociale în Oraşul Buşteni se face în baza listei de priorităţi cuprinzând solicitanţii îndreptăţiţi să primească o locuinţă socială, aprobată anual în condiţiile legii, de către Consiliul Local al Oraşului Buşteni.

Închirierea locuinţelor sociale se face pe o perioadă de 5 ani, în baza contractului încheiat între Oraş Buşteni şi chiriaş, conform modelului prevăzut în Anexa la Regulament.

Prin urmare, propunem adoptarea Regulamentului privind repartizarea şi închirierea locuinţelor sociale aparţinând Oraşului Buşteni, conform anexei.

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

II. Legalitatea proiectului

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

1. Legea nr. 292/2011 a asistenţei sociale, cu modificările şi completările ulterioare, care prevede obligativitatea autorităţilor publice locale de a identifica şi soluţiona, în condiţiile legii, nevoile sociale ale comunităţii;

2. 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.";

3. 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: Anexă – Norme Metodologice din 7 decembrie 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr. 114/1996:

- art. 21 alin. (1): „În vederea soluţionării cererilor privind repartizarea unei locuinţe sociale, autorităţile administraţiei publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidenţă şi pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuinţe sociale şi se vor stabili [...] criteriile în baza cărora se repartizează locuinţele sociale, actele justificative necesare care însoţesc cererea şi locul de primire al cererilor. La stabilirea criteriilor se vor avea în vedere:

a) condiţiile de locuit ale solicitanţilor;
b) numărul copiilor şi al celorlalte persoane ce se gospodăresc împreună cu solicitanţii;
c) starea sănătăţii solicitanţilor sau a unor membri ai familiilor acestora;
d) vechimea cererii."

4. OUG nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare,

5. H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe aparţinând domeniului public sau privat 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;

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

6. HCL nr.146/26.08.2021 de aprobare a Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor din domeniul public al Orașului Bușteni, în conformitate cu Legea nr. 114/1996

Față de cele menționate mai sus și în conformitate cu prevederile art. 10, art. 36, alin. (1), alin. (2), lit.d), alin. (6), lit. a), pct. 17; art. 45 alin. (1); art. 61 alin. (2) şi art. 115 alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supunem, spre analiză și aprobare, Consiliului Local al Orașului Bușteni, Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Orașului Bușteni, în forma prezentată.

Serviciul Urbanism și AmenajareaTeritoriului
Coordonator,
Insp. Crivăț Roxana

Compartiment Spațiu Locativ
Insp. Georgescu Mihaela