



R O M Â N I A



JUDETUL GORJ
PRIMARUL ORAȘULUI BUMBEȘTI - JIU

Adresa: Orașul Bumbesti – Jiu, Str.Parîngului, Nr.101, Județul Gorj, Telefon: 0253/463465, Fax: 0253/463872
www.bumbesti-jiu.ro / e-mail: primaria@bumbesti-jiu.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Regulamentului și criteriilor pentru repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din Orașul Bumbesti - Jiu

Primarul orasului Bumbesti – Jiu, județul Gorj, ing. Constantin Bobaru în calitate de inițiator ;
Având în vedere:

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Referatul de aprobare nr. 8580 / 12.07.2023 al inițiatorului;
 - Raportul de specialitate comun nr. 8582 / 12.07.2023 al serviciului buget finante contabilitate, compartimentului asistenta sociala si compartimentul juridic;
 - 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, aprobată prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare ;
 - Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului 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, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr.287/R/2009 - Codul Civil,cu modificările și completările ulterioare - Capitolul V Contractul de locațiune;
 - Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c, alin. (6) lit. a si art. 297; 332-333 din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ;
- In temeiul art.136, alin. 1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

P R O P U N E :

ART. 1 Se aprobă Regulamentul și criteriilor pentru repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din Orașul Bumbesti – Jiu, în forma și conținutul prezentat în Anexa nr. 1.

ART. 2 Se aprobă criteriile de eligibilitate și de ierarhizare prevăzute în Anexa nr. 2, în baza cărora se repartizează locuințele sociale.

ART. 3 Se aprobă lista documentelor necesare în vederea obținerii unei locuințe sociale prevăzută în anexa nr. 3.

ART. 4 Se aprobă Contractul - Cadru de Locațiune pentru suprafețele cu destinația de locuință socială sau de necesitate prevăzut în Anexa nr. 4.

ART. 5 Anexele 1, 2, 3, 4, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.6 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Serviciul buget – finanțe - contabilitate, Compartimentul ADPP, Serviciul Administrativ, Comp. Asistenta sociala și Serviciul Poliția Locală.

ART.7 Hotărârea va fi făcută publică prin afișare la sediul instituției și pe site-ul primăriei și va fi comunicată persoanelor nominalizate cu ducerea la îndeplinire și Instituției Prefectului – Județul Gorj pentru exercitarea controlului de legalitate.

Data : 12.07.2023

Initiator,
PRIMAR,
Ing. **CONSTANTIN BOBARU**



Avizeaza pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
Jr. **NICOLAE BUCSENARU**



R O M Â N I A



JUDETUL GORJ PRIMARUL ORAȘULUI BUMBEȘTI -JIU

Adresa: Orașul Bumbesti – Jiu, Str.Parîngului, Nr.101, Județul Gorj, Telefon: 0253/463465, Fax: 0253/463872
www.bumbesti-jiu.ro / e-mail: primaria@bumbesti-jiu.ro

Nr. 8580 / 12.07.2023

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului și criteriilor pentru repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din Orașul Bumbesti - Jiu

În conformitate cu :

- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor ce-i revin, asigură potrivit competențelor sale și în conformitate cu legea, cadrul necesar furnizării serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale;
- prevederile art. 30 alin. 4) din H.G.R. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, context în care „criteriile de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, avute în vedere la alin. (2) din același articol, nu sunt limitative; la acestea se pot adăuga de către consiliile locale și alte criterii, în funcție de situațiile specifice existente pe plan local”;
- prevederile art. 21 din 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, cu privire la soluționarea cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale și a altor unități locative, „autoritățile administrației publice locale stabilesc măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiză a solicitărilor primite”, situație în care comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale va actualiza criteriile și punctajul prin prezentul regulament.

Având în vedere:

- Necesitatea și oportunitatea aprobării noului regulament și a criteriilor privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale provine din adaptarea acestuia la realitățile economico-sociale de pe raza U.A.T. Orașului Bumbesti - Jiu.
- necesitatea repartizării unor locuințe sociale ca urmare a situației economico- sociale și a numărului tot mai crescut de solicitări, consider oportună actualizarea criteriilor și a listelor de priorități privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale din orașul Bumbesti - Jiu;
- situația chiriașilor care locuiesc în imobilele aflate în administrarea Consiliului Local al Orașului Bumbesti - Jiu, imobile care nu mai prezintă siguranță în exploatare, fiind într-un grad avansat de degradare, reprezentând un real pericol pentru chiriașii din incinte;

Ca urmare a adoptării acestui proiect de hotărâre privind adoptarea Regulamentului și criteriilor pentru repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din Orașul Bumbesti - Jiu și aprobarea criteriilor de punctare - de eligibilitate și selecție, pentru soluționarea cererilor de locuințe sociale și locuințe cu chirie de pe raza orașului Bumbesti - Jiu și a analizării solicitărilor de locuințe sociale de către Comisia de analiză a solicitărilor/cererilor privind repartizarea de locuințe în vederea închirierii, se va face o departajare corectă și necesară între persoanele/famiile care au beneficiat de o locuință socială și cei care nu au mai beneficiat de aceste drepturi, pe de altă parte.

Având în vedere aspectele menționate, considerăm oportună înaintarea spre dezbateră și aprobarea prezentului proiect de hotărâre privind aprobarea criteriilor și punctajelor pentru întocmirea listelor de priorități cât și a listei cu documentele necesare în vederea repartizării locuințelor sociale aflate în administrarea Orașului Bumbesti - Jiu.

INIȚIATOR,
PRIMAR,

Ing. Constantin Bobaru



REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din Orașul Bumbesti – Jiu

CAP. I – Considerații generale

Art.1

(1) Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate aflate în proprietatea Orașului Bumbesti - Jiu.

(2) Locuința socială este acea locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

(3) Locuința de necesitate este acea locuință destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

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

- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, aprobată prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/R/2009 - Codul Civil,cu modificările și completările ulterioare - Capitolul V Contractul de locațiune.
- Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c, alin. (6) lit. a si art. 297; art. 332 – 333 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

- **principiul obiectivului major** – realizarea locuințelor sociale constituie un obiectiv major de interes local pe termen lung, al administrației publice locale;
- **principiul transparenței** – locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Orașului Bumbesti - Jiu, în condițiile legii;
- **principiul egalității și nediscriminării** – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

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

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

- **criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe socială (condiții de locuit, numărul copiilor în întreținere, vechimea cererii de locuință, starea sănătății, venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni/familie, etc.);

- **comisie:** comisie constituită prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Bumbesti - Jiu, cu atribuții privind analizarea solicitărilor de locuințe sociale, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale;

- **contract de închiriere/locatiune :** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea 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. Este asimilată termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copii aflați în întreținerea sa;

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

- **locuință:** construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, 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. "A" și "B" din Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;

- **locuința de necesitate:** locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;

- **locuința socială:** locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;

- **lista de priorități:** act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Bumbesti - Jiu, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuință socială care îndeplinesc criteriile, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza căruia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;

- **listă de repartizare:** act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Bumbesti - Jiu, în care se înscrie un număr de solicitanți corespunzător numărului de locuințe sociale, stabilit în ordinea în care aceștia sunt înscrși în lista de prioritate pentru soluționarea cererilor și care îndeplinesc criteriile;

- **repartiție:** act eliberat fiecărui beneficiar de locuință socială înscris în lista de repartizare a locuințelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere;

- **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. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, desi locuiește cu părinții, se gospodărește separat;

- **persoană vârstnică:** persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;

- **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.

CAP. II. Constituirea fondului de locuințe sociale și de necesitate

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

- reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință socială/necesitate.

Art.6 Locuințele sociale/necesitate aparțin domeniului public al Orașului Bumbesti - Jiu.

CAP. III. Lista de priorități

Art.7 Repartizarea și închirierea locuințelor sociale/necesitate în Orașul Bumbesti - Jiu se face în baza listei de priorități întocmită de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate, numită prin H.C.L. nr.46 / 27.04.2023 și aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Bumbesti – Jiu.

Art. 8

(1) Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință 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 sociale și de necesitate din Orașul Bumbesti - Jiu.

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

Art.9

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

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

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

Art. 10 Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, întocmită conform art. 9 alin. (2) se va afișa la sediul și pe WebSite – ul Primăriei Orașului Bumbesti – Jiu, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local.

CAP.IV Atribuțiile comisiei

Art. 11 În vederea verificării, analizării dosarelor și întocmirii listei de priorități a fost constituită Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate din Orașul Bumbesti - Jiu (vezi art. 7), denumită în continuare *Comisia*.

ART.12

(1) Comisia are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții generale :

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale/necesitate;
- stabilește punctajul, întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
- face propuneri de modificare a criteriilor 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. Convocarea membrilor comisiei și pregătirea dosarelor care vor fi analizate în cadrul ședinței, se face de către secretarul comisiei, la solicitarea prezidentului .

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

Cu excepția secretarului comisiei, toți ceilalți membrii au drept de vot.

(4) Compatimentul de Asistență Socială verifică în teren situația socio-locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește un raport de evaluare socio-locativă.

(5) Lipsa raportului prevăzut la art. 12, alin (4), conduce la respingerea dosarului de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuință socială.

(6) 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.

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

CAP. V Înregistrarea cererilor, repartizarea și închirierea locuințelor sociale din Orașul Bumbești - Jiu

ART.13.

(1) Solicitantul de locuință socială/necesitate trebuie să fie cetățean român cu domiciliul sau reședința în Orașul Bumbești - Jiu de cel puțin 1 (un) an.

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

ART.14

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

(2) Lista de priorități pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al Orașului Bumbești - Jiu.

(3) Dosarul conținând cererea pentru locuință socială/necesitate și documentele anexate se depun la sediul Primăriei Orașului Bumbești - Jiu.

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

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de șomaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijire copil (până la 2 ani);
- pensiile pentru limita de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

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

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

- a) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;
- b) sunt persoane cu handicap, invalizi sau pensionari;
- c) sunt familii monoparentale.

Art.17 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiei acestora ;
- d) vechimea cererilor;
- e) venitul pe membru de familie, prevăzut la art. 16 lit. a) ;
- f) nivel de studii.

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

ART. 18 Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat între UAT Orașul Bumbesti - Jiu și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- d) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- e) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, gaz, apă, canalizare, salubritate, etc);
- f) durata închirierii;
- g) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- h) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- i) alte clauze convenite între părți, în condițiile legii.

Art.19 (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor cap. III - Stabilirea și plata chiriei din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 44 din lege pentru locuințe sociale și, respectiv, art. 55 din lege pentru locuințe de necesitate, la propunerea primarului, cu aprobarea consiliului local.

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

(3) Este scutită de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație de locuințe sociale sau de necesitate, familia sau reprezentantul legal pe perioada în care au în îngrijire un copil cu handicap grav ori un adult cu handicap grav sau accentuat.

ART. 20 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

ART. 21 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil proprietarul într-un termen de minimum 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului respectiv administratorului, dacă chiriașul nu a achitat chiria și/sau utilitățile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni consecutiv;

c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;

d) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;

e) chiriașul a părăsit locuința, pe o perioadă mai mare de 90 zile fără notificarea prealabilă a proprietarului;

f) chiriașul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau să schimbat destinația spațiului închiriat;

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

h) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

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

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

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

c) în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

CAP. VI Dispoziții finale

Ar. 23 Prezentul regulament poate fi modificat ori de câte ori este necesar prin Hotărâre a Consiliului Local.

Șef serviciu BEC,
Ec. Rîiosu Simona



Comp. ADPP
insp. Cirlea Minodora



Comp. Asistenta Sociala
insp. Bojinca Elena



Comp. juridic,
Modoieanu Maria Mirabela



REGULAMENTUL
privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din Orașul Bumbești - Jiu

CRITERIILE
de eligibilitate și de ierarhizare pentru obținerea unei locuințe sociale și de necesitate

A. CRITERII DE ELIGIBILITATE PRIVIND ACCESUL LA LOCUINȚE SOCIALE ȘI DE NECESITATE

A.1. Sunt eligibile următoarele categorii de persoane:

1. Solicitantul de locuință socială să fie cetățean român cu domiciliul sau reședința în Orașul Bumbești - Jiu de cel puțin 1 (unu) an.

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;
- b) persoanele a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă;
- c) chiriași evacuați sau care urmează a fi evacuați din imobilele naționalizate restituite în natură foștilor proprietari;
- d) persoanele sau familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele ce fac obiectul unor legi de restituire a imobilelor trecute în proprietatea statului;
- e) tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;

- f) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- g) sunt persoane cu handicap, invalizi și sau/pensionari;
- h) persoane care locuiesc în construcții expuse unui risc major, cum ar fi alunecările de teren, seismele etc.;
- i) sunt familii monoparentale;
- j) veteranii și vaduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987, nr. 341 / 2004, cu modificările și completările ulterioare și beneficiarii Decretului – lege nr. 118 / 1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, actualizat, alte persoane sau familii îndreptățite

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

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

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

Solicitantul căruia i-a fost repartizată o locuință socială trebuie să achite, în numerar, la casieria Primăriei Orașului Bumbesti - Jiu, până la data semnării procesului verbal de predare - primire a locuinței, o garanție de bună locație în cuantum de 300 lei. Această garanție se va restitui locatarului la data încetării contractului de închiriere, cu excepția cazului în care locuința este deteriorată, locatarul figurează cu restanțe la plata chiriei și utilităților sau a părăsit locuința fără notificarea prealabilă a proprietarului.

B. CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJE:

1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

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

2. STAREA CIVILĂ A SOLICITANTULUI ȘI COMPONENTA FAMILIEI

- | | |
|---|-------------|
| 2.1. a) Căsătorit | 10 p |
| b) Familie monoparentală | 8 p |
| c) Persoană singură (Necăsătorit, Văduv, Divorțat, fără copii în întreținere) | 5 p |

2.2 Număr persoane aflate în întreținere

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

pt.fiecare copil aflat în întreținere

3. STAREA ACTUALĂ DE SĂNĂTATE A MEMBRILOR FAMILIEI

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

4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

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

5. NIVEL DE STUDII SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

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

6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

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

7. VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

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

NOTĂ:

1. Vor avea prioritate persoanele care dețin cu contract de închiriere o unitate locativă aflată în administrarea C. L. al orașului Bumbesti – Jiu și care nu mai prezintă siguranță în exploatare, acestea fiind improprii utilizării pentru această destinație.

2. Se vor puncta doar afecțiunile de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei sale (sot, soție, copii, persoane aflate în întreținere). Dovada bolii se va face cu certificat de handicap/invaliditate. Dacă solicitantul și/sau membrii familiei prezintă mai multe certificate medicale se va lua în calcul actul cu punctaj maxim.

3. Vor fi analizate și punctate doar cererile solicitanților care indeplinesc criteriile specificate la punctele A și B.

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de vechimea cererii solicitantului, luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an) având prioritate, în acest caz, solicitantul a cărui cerere are vechimea mai mare. În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă+ starea de sănătate actuală).

C. Situații care conduc la refuzul prelungirii contractelor de închiriere a unor locuințe sociale/ necesitate

1. Neplata chiriei și/sau a utilităților pe o perioadă de 3 luni consecutiv pe an;
2. Nerespectarea clauzelor contractuale;
3. Refuzul unui loc de muncă (adevărîță AJOFM că solicitantul sau un alt membru al familiei care locuiește și gospodărește împreună cu solicitantul se află înregistrat ca persoană în căutarea unui loc de muncă) ;

4. Titularul contractului, copiii sau alți membri ai familiei care locuiesc și gospodăresc împreună cu titularul contractului sunt surprinși practicând cerșetoria sau săvârșesc alte fapte antisociale pe raza Orașului Bumbesti - Jiu;

5. Abandonul școlar, ori frecvența lacunară la o formă de învățământ a copiilor;

6. Deranjarea liniștii și ordinii publice printr-un comportament necorespunzător al chiriașilor, manifestări gălăgioase și la ore nepotrivite sau pentru perioade mai lungi de timp, care fac imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței (Dacă au existat reclamații împotriva titularului cererii, ori a altui membru din familia acestuia, care locuiește și gospodărește împreună cu acesta, cu privire la acte de deranjare a liniștii și ordinii publice, de cel puțin 2 ori la locații de pe raza Orașului Bumbesti - Jiu

7. Degradarea, neigienizarea de către chiriași a interiorului locuinței.

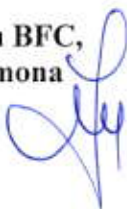
D. Cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute aplicabile locuințelor de necesitate

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

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

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

Șef serviciu BFC,
Ec. Rîiosu Simona



Comp. ADPP
insp. Cirlea Minodora



Comp. Asistenta Sociala
insp. Bojinca Elena



Comp. juridic,
Modoieanu Maria Mirabela



A N E X A Nr. 3

la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din Orașul Bumbești - Jiu

I. Lista documentelor necesare solicitării unei locuințe sociale/necesitate

1. Cerere – formularul de înscriere - prevăzut la punctul II.
2. Actele de identitate ale tuturor membrilor majori ai familiei.
3. Alte acte de stare civilă - certificat de naștere, de căsătorie, de deces.
4. Declarația solicitantului și a membrilor familiei de gradul I din care să reiasă întrunirea criteriilor de eligibilitate privind accesul la locuință socială/necesitate.
5. Adeverință de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii (în adeverință se va menționa dacă beneficiază de bursă – tipul și cuantumul acesteia).
6. Adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copiii peste 16 ani care nu frecventează școala, care atestă că sunt înregistrate ca și persoane în cautarea unui loc de muncă și/sau că nu au refuzat un loc de muncă/un program de formare profesională, eliberată în luna depunerii cererii sau luna anterioară.
7. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin.
8. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni.
9. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale.
10. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei.
11. Adeverință privind proprietățile agricole.
12. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii).
13. Orice altă dovadă de venit sau declarație notarială că beneficiază de alte venituri.
14. Contractul de închiriere / subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la Administrația Financiară (va fi depus doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Orașul Bumbești - Jiu.
15. Contractul de închiriere / vânzare-cumpărare al imobilului în care domiciliază părinții pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie).
16. Certificatul de încadrare în grad de handicap/Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie).
17. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de găzduire (în copie).
18. Actele de studii (se depun doar de către solicitant, în copie).
19. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține și nu a deținut în calitate de chiriaș o altă locuință fond locativ de stat.
20. Declarație prin care titularul acceptă atribuirea unei locuințe sociale pentru familia sa.
21. Cazier judiciar (pentru toți adulții din familie) - necesar în situația reevalării dosarului.
22. Certificate medicale care să ateste starea de sănătate a membrilor familiei.
23. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război.
24. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

Subsemnatul/a _____, CNP _____
_____ cu domiciliul în orașul Bumbesti - Jiu, str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____
ap. _____, locuind în fapt în orașul Bumbesti - Jiu, str. _____ nr. _____ bl. _____
sc. _____ ap. _____, telefon _____, având CI/BI/CIP seria _____ nr. _____
eliberat de _____ la data de _____, solicit o locuință
socială/necesitate.

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

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

Solicit acordarea acestei locuințe din următoarele motive :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

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

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

10. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei;
11. Adeverință privind proprietățile agricole;
12. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii);
13. Orice altă dovadă de venit sau declarație notarială că beneficiază de alte venituri;
14. Contractul de închiriere/subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la Administrația Financiară (va fi depus doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Orașul Bumbesti - Jiu;
15. Contractul de închiriere/vânzare-cumpărare al părinților pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie);
16. Certificatul de încadrare în grad de handicap/Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie);
17. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de găzduire (în copie);
18. Actele de studii (se depun doar de către solicitant, în copie);
19. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține și nu a deținut în calitate de chiriaș o altă locuință fond locativ de stat ;
20. Declarație prin care titularul acceptă atribuirea unei locuințe sociale/necesitate pentru familia sa;
21. Cazier judiciar (pentru toți adulții din familie) - necesar în situația solicitării de prelungire a contractului de închiriere;
22. Certificate medicale care să ateste starea de sănătate a membrilor familiei;
23. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război ;
24. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare ;
25. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sunt în curs de evacuare (proces-verbal întomit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinței, certificat de grefă din care să rezulte că este un proces de evacuare pe rolul instanței, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz) ;
26. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute.

Domnului Primar al orașului Bumbesti - Jiu,

Data

Semnătura

III. Fișa solicitantului locuinței

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârsta (în ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Număr membrii în familie _____

Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fond locativ privat _____

- tolerat în spațiu _____

Starea civilă:

- căsătorit _____

- familie monoparentală _____

- persoană singură(necăsătorit, văduv, divorțat) _____

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate _____

- afecțiuni ale solicitantului sau membrilor de familie ai solicitantului _____

Data depunerii cererii: _____

Nivelul de studii și /sau pregătire profesională _____

Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea _____

Situații locative sau sociale deosebite:

- provenit din instituții de ocrotire socială _____

- evacuat din case naționalizate _____

- urmaș ai eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat _____

- victimă a violenței domestice _____

- locatar al unei locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare _____

Alte notificări:

Întocmit,

IV. Fișa de calcul a punctajului

1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

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

2. STAREA CIVILĂ A SOLICITANTULUI ȘI COMPONENTA FAMILIEI

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

2.2 Număr persoane aflate în întreținere

- | | |
|------------------------|--|
| a) 1 copil | 2 p |
| b) 2 copii | 3 p |
| c) 3 copii | 4 p |
| d) 4 copii | 5 p |
| e) Mai mult de 4 copii | 5 p +1 p pt.fiecare copil aflat în întreținere |

3. STAREA ACTUALĂ DE SĂNĂTATE A MEMBRILOR FAMILIEI

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

4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

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

5. NIVEL DE STUDII SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

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

6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

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

7. VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

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

TOTAL

..... puncte

COMISIA :

Romania
Judetul Gorj
Primaria Orasului Bumbesti - Jiu
Nr. din

CONTRACT-CADRU DE LOCAȚIUNE pentru suprafețele cu destinația de locuință*)

*) Utilizat pentru locațiunea locuințelor sociale și, după caz, a locuințelor de necesitate.

Cap. I Partile contractului

Încheiat între

Orașul Bumbesti-Jiu, în calitate de locator, cu sediul în localitatea Bumbesti – Jiu, strada Parîngului, numărul 101, județul Gorj, cod fiscal 4666002, reprezentat prin Primar – Bobaru Constantin, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public din patrimoniul Orasului Bumbesti - Jiu,

și

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

Cap. II Obiectul locațiunii

Art. 1 Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locator, ia cu chirie locuința din localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, compusă din camere în suprafață de mp (camera mp, camera mp, camera mp, camera mp), dependințe în suprafață de mp (baie mp, bucătărie mp, WC mp, debara mp, cămară mp, boxă mp, hol mp, pod mp, pivniță mp, boxă mp), mp curte (grădină) și mp terasă, folosite în exclusivitate, și, folosite în comun.

Art. 2 Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locator și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune, astfel: locator, soție, fiu, fiică.

Art. 3 Locuința descrisă la art. 1 se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 4 Durata locațiunii este 5 (ani), de la data semnării contractului de locațiune de către părți.

Durata initiala a prezentului contract se poate reinnoi (prelungi) in mod automat pentru perioade succesive, egale cu durata initiala, daca niciuna dintre parti nu intervine pentru modificarea contractului.

Cap. III

Prețul locațiunii (chiria)

Art. 5 Chiria lunară aferentă locuinței descrise la cap. II este de lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- de către locatar lei**);
- de la bugetul local lei,

Chiria lunii curente se va achita de catre locatar pina cel mai tirziu la data de 25 a lunii in curs.

Art. 6 Chiria se datorează începând cu data încheierii contractului și se achită în numerar la casieria Primăriei.

Art. 7 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Art. 8 În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

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

Cap. IV

Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

Art. 9 Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);
- să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar.

În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;

- să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

Art. 10 Obligațiile locatorului :

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;

- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;
- să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.

Cap. V

Expirarea termenului contractului de locațiune

Art. 11 Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

Cap. VI

Încetarea contractului de locațiune

Art. 12 Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

Cap. VII

Răspunderea contractuală, penalității și daune interese

Art. 13 În caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a oricăreia din obligațiile contractuale asumate, partea prejudiciată va fi în drept a solicita părții în culpă, plata de penalității de întârziere și daune – interese. În această situație, se consideră că locatarul a fost notificat și pus în întârziere.

Art. 14 1) Neplata chiriei pentru folosința imobilului locuinta, la termenul stabilit la art. 5, conduce la aplicarea de penalități pe zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

2) Neeliberarea de către locatar la termenul convenit a imobilului locuinta, conduce la aplicarea de penalității egale cu dublul chiriei lunare, raportat la fiecare zi de întârziere. Cuantumul penalităților poate depăși suma datorată.

Art. 15 Partea în culpă să obligă să plătească despăgubirii proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

Cap. VIII

Rezilierea contractului

Art. 16 Atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

Art. 17 Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, fără notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

Art. 18 Atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

Cap. IX

Forța majoră

Art. 15 (1) Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 (patruzecișopt) de ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

(2) Dacă în termen de 30 (treizeci) de zile, de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă penalități sau daune – interese.

Cap. X

Subînchirierea și cesiunea

Art. 16 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă, fără acordul expres, scris, al proprietarului.

Cap. XI

Încetarea contractului

Art. 17 Cauzele de încetare a prezentului contract sunt:

1. ajungerea la termen;
2. acordul părților;
3. denunțare unilaterală din inițiativa locatarului cu un preaviz de cel puțin 30 de zile, fără a mai fi nevoie de hotărâre judecătorească;
4. rezilierea contractului prin neexecutare;
5. pieirea bunului închiriat
6. caz fortuit sau de forță majoră

Cap. XII

Clauze finale și special

Art. 18 Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriei se face în baza unei hotărâri judecătorești.

Art. 19 Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

Art. 20 Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Art. 21 Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Proprietar/Locator,

Chiriaș/Locatar,

PROCES - VERBAL
Încheiat astăzi.....

I. PĂRȚILE

1. ORAȘUL BUMBEȘTI - JIU în calitate de locator, cu sediul în str. Parîngului, nr. 101, județul Gorj, reprezentat prin primar, în calitate de proprietar al locuințelor sociale și de necesitate ce aparțin domeniului public din patrimoniul Orașului Bumbeshți - Jiu,

denumit în continuare LOCATOR,

Și

2.D-I/D-na....., având C.N.P., legitimat cu, seria nr., eliberată de SPCLEP la data.....

în calitate de CHIRIAȘ, denumit în continuare LOCATAR ,

II. OBIECTUL PROCESULUI-VERBAL

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea-primirea spațiului cu destinația de locuință socială situată în orașul Bumbeshți - Jiu, str....., bl., sc., ap., nr., jud. Gorj și a următoarelor bunuri care se găsesc în locuință:

.....
.....
.....
.....
.....

PROPRIETAR/LOCATOR

CHIRIAȘ/LOCATAR

FISA DE CALCUL A CHIRIEI

Nr. Crt.	Categoria suprafetelor	Tarif de baza*	Suprafata
1.	Suprafata locuibila – mp.	1,62	
2.	Suprafata antreului, tindei, verandei, culoarului, bucatariei, chicinei, oficiului, debaralei, camarii, camerei de baie, W.C – mp.	0,65	
3.	Suprafata teraselor, pivnitelor, boxelor, logiilor, spalatoriilor, uscatoriilor – mp.	0,36	
	Coeficient (oras – zona A)*	2,5	
	Total chirie lunara – lei		

*Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie inclusiv a fiecărui an.

Locator,

Luat la cunostiinta,
Locatar

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Orașului Bumbesti – Jiu

În prezent, repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Orașului Bumbesti - Jiu se realizează de către Comisia de analiză a solicitărilor/cererilor privind repartizarea de locuințe în vederea închirierii, constituită prin H.C.L. nr. 46 / 27.04.2023 în baza unor criterii de punctare - de eligibilitate și selecție, pentru soluționarea cererilor de locuințe sociale aprobate printr-o hotărâre anterioară, care nu mai este de actualitate.

Ținând cont că Orașul Bumbesti - Jiu în calitate de proprietar va încheia contractele de închiriere cu chiriașii din locuințele sociale, este necesar a se modifica și modelul de contract de închiriere, prevăzut în anexa la Regulamentul de repartizare și închiriere a locuințelor sociale.

De asemenea, pentru a oferi accesul la o locuință socială cetățenilor aflați în situații de necesitate/vulnerabilitate, au fost clarificate anumite aspecte privind verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate pe perioada de valabilitate a contractelor de închiriere.

Regulamentul de repartizare și închiriere al locuințelor sociale, reglementează atribuțiile Comisiei de analiză a solicitărilor/cererilor privind repartizarea de locuințe în vederea închirierii, de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, condițiile de reziliere a contractelor de închiriere, prevederile contractuale privind plata chiriei, plata utilităților, constituirea garanției, drepturi și obligații ale părților și stabilirea penalităților în caz de neplată, privind eligibilitatea pentru atribuirea locuințelor sociale.

Criteriile vor ține cont, cu prioritate de chiriașii care locuiesc în imobilele aflate în administrarea Consiliului Local al Orașului Bumbesti - Jiu, imobile care nu mai prezintă siguranță în exploatare, fiind într-un grad avansat de degradare, reprezentând un real pericol pentru chiriașii din incinte.

Neadoptarea acestei măsuri are consecințe grave asupra stării sociale a chiriașilor aflați deja în situația conjuncturală de a fi evacuați prin executare judecătorească sau pentru cei a căror viață le este pusă în pericol de starea actuală a imobilelor și care nu au posibilitatea să-și achiziționeze o locuință în condițiile pieței.

Actualizarea criteriilor și a listelor de priorități va contribui la eficientizarea activității de repartizare a locuințelor sociale către persoanele solicitante, în funcție de unitățile locative disponibile, respectându-se prevederile legale în vigoare.

Ca urmare a aspectelor menționate mai sus, se impune aprobarea noului Regulament de repartizare și închiriere al locuințelor sociale, urmând ca anterioara hotărâre pentru aprobarea Criteriilor privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Orașului Bumbesti - Jiu, să își înceteze aplicabilitatea.

Față de cele prezentate mai sus, s-a elaborat prezentul proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului și criteriilor privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale din orașul Bumbesti - Jiu pentru a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Orașului Bumbesti - Jiu în vederea adoptării lui.

Șef serviciu BFC,
Ec. Rîiosu Simona



Comp. ADPP
insp. Cirlea Minodora



Comp. Asistenta Sociala
insp. Bojinca Elena



Comp. juridic,
Modoieanu Maria Mirabela

