



**ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI SATU MARE**

**HOTĂRÂREA nr. 161/24.09.2020
privind aprobarea Regulamentului de repartizare și închiriere a locuințelor
sociale și de necesitate din Municipiul Satu Mare**

Consiliul Local al Municipiului Satu Mare întrunit în ședința ordinară din data de 24 septembrie 2020,

Analizând proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 40480/15.09.2020 conexat cu nr. 32446/22.07.2020, referatul de aprobare al Primarului municipiului Satu Mare, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 40481/15.09.2020 conexat cu nr. 32447/22.07.2020, raportul Direcției de Asistență Socială Satu Mare, înregistrat sub nr. 7520/15.09.2020 conexat cu nr. 5643/22.07.2020, raportul de specialitate al Serviciului Juridic înregistrat sub nr. 40793/17.09.2020 și al Biroului Autoritate tutelară înregistrat sub nr. 40484/15.09.2020 conexat cu nr. 32923/24.07.2020, avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Satu Mare,

În conformitate cu prevederile:

- art. 39, art. 42 - art. 49 și art. 55 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 21 - art. 25 din Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuințelor nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare,
- Titlul IX, cap. V "Contractul de locațiune" Codul civil;

Ținând seama de dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare și de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În baza prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q), alin. (8) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din Municipiul Satu Mare, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, prevederile H.C.L. nr. 242/26.10.2017 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din Municipiul Satu Mare își încetează aplicabilitatea.

Art. 3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Satu Mare, Direcția de Asistență Socială Satu Mare și Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate din municipiul Satu Mare.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al municipiului Satu Mare, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Satu Mare, Instituției Prefectului - Județul Satu Mare, Direcției de Asistență Socială Satu Mare și se aduce la cunoștință publică.

Președinte de ședință,
Kiss Iosif



Contrasemnează
Secretar general,
Mihaela Maria Racolța

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Total consilieri în funcție	23
Nr. total al consilierilor prezenți	21
Nr total al consilierilor absenți	2
Voturi pentru	21
Voturi împotriva	0
Abțineri	0

Redactat în 6 exemplare originale

REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din
Municipiul Satu Mare

CAP. I – Considerații generale

Art. 1 (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea modalității de repartizare și închiriere a locuințelor sociale și de necesitate aflate în proprietatea Municipiului Satu Mare.

(2) Locuința socială este acea locuință care se atribuie, cu chirie, 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 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 prevederile următoarelor acte normative:

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

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

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

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

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

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

- **principiul egalității și nediscriminării** – accesul liber și neîngrădit la locuință 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 (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);

- **comisie:** comisie a cărei componență este stabilită prin Hotărâre a Consiliului Local, având ca atribuții soluționarea cererilor de locuințe sociale/necesitate și 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 în vârstă de până la 18 ani și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună;

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

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

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

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

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

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

- **persoană cu handicap:** acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, îl împiedică total sau îi limitează accesul cu șanse egale la viața societății necesitând măsuri de protecție în sprijinul integrării și incluziunii sociale;

- **persoană aflată în situație de dificultate:** este acea persoană care la un moment dat pe parcursul vieții din cauze socio-economice, de sănătate și/sau care

rezultă din mediul social de viață dezavantajat și-a pierdut sau limitat propriile capacități de integrare socială

- **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 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 municipiului Satu Mare.

CAP. III. Lista de priorități

Art. 7 Repartizarea și închirierea locuințelor sociale/necesitate se face în baza listei cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, întocmită de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate constituită prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Satu Mare.

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 municipiul Satu Mare.

(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 conformitate cu prezentul regulament va cuprinde în principal:

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

Art. 10 Lista întocmită conform prevederilor art. 9 alin. (2) din prezentul regulament se va afișa la sediul Primăriei Municipiului Satu Mare și al Direcției de Asistență Socială Satu Mare.

CAP. IV Atribuțiile comisiei

Art. 11 În scopul verificării, analizării dosarelor și întocmirii listei cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință se va constitui Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate din municipiul Satu Mare (denumită în continuare *Comisia*).

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

- a) verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale/necesitate;
- b) stabilește punctajul aferent fiecărui solicitant;
- c) întocmește lista cu solicitanții îndreptățiți să primească o locuință până la data de 1 noiembrie a anului în curs și o supune spre aprobare consiliului local;

(2) Comisia în vederea soluționării și analizării dosarelor depuse se va întruni 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.

(3) Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor, hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți. Aspectele stabilite în cadrul ședinței comisiei vor fi consemnate de către secretarul comisiei într-un registru de procese verbale, unde 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 membri au drept de vot.

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

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

CAP. V. Înregistrarea cererilor, repartizarea și închirierea locuințelor sociale din municipiul Satu Mare

ART. 13. (1) Solicitantul de locuință socială/necesitate trebuie să fie cetățean român cu domiciliul sau reședința în municipiul Satu Mare de cel puțin 1 (un) an.

(2) Solicitantul de locuință socială/necesitate va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative prevăzute în **Anexa nr. 2** la prezentul regulament.

ART. 14. (1) Dosarele solicitanților de locuință socială/necesitate, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune până cel târziu la data de 1 octombrie a anului în curs.

(2) Lista cu solicitanții îndreptățiți să primească o locuință pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Satu Mare.

(3) Dosarul conținând cererea pentru locuință socială/necesitate și documentele anexate se depun la sediul Direcției de Asistență Socială Satu Mare – Birou Locuințe Sociale și de Necesitate situat în Satu Mare, Aleea Ilișești nr.4, jud. Satu Mare.

ART. 15. (1) Au acces la locuințele sociale, în vederea închirierii, familiile sau persoanele care 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.

(2) Au acces la locuință de necesitate persoanele și familiile 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

(3) Nu pot beneficia de locuințe sociale/necesitate persoanele sau familiile care:

- a) dețin în proprietate o locuință;

- b) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;

- c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

- d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat;

- e) au avut contractele de închiriere a locuințelor sociale/necesitate reziliate.

Art. 16. Pot beneficia de locuință socială/necesitate în baza prezentului regulament de atribuire următoarele categorii de persoane :

I. Categoriile generale

- a) Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;

- b) Tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au maxim vârsta de 28 ani;
- c) Invalizii de gr.I și II;
- d) Persoanele cu handicap;
- e) Pensionarii;
- f) Veteranii și văduvele de război;
- g) Beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției Române din Decembrie 1989;
- h) Beneficiarii Decretului-Lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate;
- i) Alte persoane sau familii aflate în situație de risc.

II. Categoriile speciale

a) persoane aflate în situație de dificultate (persoană care la un moment dat pe parcursul vieții din cauze socio-economice, de sănătate și/sau care rezultă din mediul social de viață dezavantajat și-a pierdut sau limitat propriile capacități de integrare socială);

b) persoane care prin aportul lor au contribuit la dezvoltarea culturală, socială și sportivă a orașului (artiști, scriitori, soliști, actori, sportivi etc.).

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) starea civilă a solicitanților;
- c) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- d) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiei acestora ;
- e) vechimea cererilor;
- f) venitul mediu net pe membru de familie;

(2) Fiecărei categorii de solicitanți prevăzute de art. 16 pct. I lit.a)-i) li se va atribui un punctaj conform criteriilor de ierarhizare stabilite conform **Anexei nr.1** la prezentul regulament.

(3) Categoriile de persoane prevăzute la art.16 pct. II vor beneficia de locuință socială/necesitate în baza anchetei sociale efectuate de personalul de specialitate din cadrul Direcției de Asistență Socială Satu Mare, la propunerea comisiei, prin repartitie a primarului, în funcție de disponibilul de locuințe sociale/necesitate.

Art. 18. (1) Solicitanții cărora le-a fost repartizată o locuință socială/necesitate au obligația, ca într-un termen de 30 de zile de la data repartizării locuinței să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) să depună o garanție de bună locațiune în cuantum de 500 lei la casieria Direcției de Asistență Socială Satu Mare;
- b) să semneze contractul de închiriere pentru locuința repartizată;
- c) să semneze Procesul verbal de predare-primire a locuinței;
- d) să întreprindă demersurile necesare în vederea mutării în locuința repartizată;
- e) să efectueze transcrierea contractelor de utilități.

(2) Neîndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.(1) duce la eliberarea locuinței de orice sarcini și repartizarea acesteia următorului solicitant prevăzut în Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local.

(3) La încetarea raporturilor contractuale garanția prevăzută la alin. (1) lit. a) se va restitui, în măsura în care chiriașul nu înregistrează datorii reprezentând plata chiriei sau a utilităților sau nu a pricinuit pagube locuinței, următoarelor persoane, după caz:

- a) titularului contractului;
- b) membrilor de familie care au locuit împreună cu acesta și care figurează în contractul de închiriere;
- c) altor persoane, altele decât cele de la lit. a)-b), care fac dovada că în urma decesului titularului au suportat cheltuielile de înmormântare ale acestuia.

(4) În cazul în care fostul chiriaș a înregistrat datorii sau a pricinuit pagube locuinței garanția prevăzută la art.18, alin.(1), lit.a) va rămâne la dispoziția Direcției de Asistență Socială Satu Mare.

Art. 19. (1) Închirierea locuințelor sociale/necesitate se face pe baza unui contract de închiriere încheiat între Municipiul Satu Mare prin Direcția de Asistență Socială Satu Mare 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) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- h) încetarea contractului de închiriere.

(2) Municipiul Satu Mare în calitate de proprietar conferă Direcției de Asistență Socială Satu Mare, ca în calitatea ei de administrator, să întreprindă toate măsurile necesare în vederea încheierii, modificării și rezilierii contractelor de

închiriere având ca obiect locuințele sociale/necesitate repartizate în baza prezentului regulament.

Art. 20 (1) Contractul de închiriere pentru locuințele sociale/necesitate se încheie conform Contractului cadru de închiriere prevăzut în **Anexa nr. 3** la prezentul regulament și cu respectarea prevederilor art. 44, respectiv art. 55 din Legea nr. 114/R/1996.

(2) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

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

(4) Beneficiază de prevederile alin.(3) și adultul cu handicap accentuat.

Art. 21 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 22 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) la cererea proprietarului respectiv administratorului, dacă chiriașul nu a achitat chiria și/sau utilitățile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni consecutiv pe an;

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

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

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

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

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

g) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 23. În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, până la expirarea duratei contractului de închiriere, în beneficiul următoarelor categorii de persoane:

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

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

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

Art. 24 Constituie motiv de neprelungiere a contractelor de închiriere, la expirarea duratei acestora, următoarele situații:

- a) Chiriașul acumulează în mod frecvent și repetat datorii la plata chiriei și a utilităților proprii și comune;
- b) Chiriașul prin comportamentul său necorespunzător deranjează în mod frecvent colocarii imobilului;
- c) Chiriașul în calitate de deținător de animale de companie nu asigură supravegherea corespunzătoare a acestora, respectiv nu asigură curățenia și igienizarea în spațiile comune frecventate de animalele de companie.

Art. 25 (1) Persoanele sau familiile titulare ale contractelor de închiriere, care își îndeplinesc în mod corespunzător obligațiile contractuale și depun eforturi pentru depășirea situației de dificultate în care se află, aspecte constatate prin anchetă socială efectuată, la propunerea Comisiei vor putea beneficia, prin repartiție a consiliului local, de o locuință de necesitate care să le asigure condiții de locuit mai prielnice pentru depășirea situației, în funcție de disponibilul de locuințe.

(2) Persoanele sau familiile titulare ale contractelor de închiriere, care beneficiază de locuință socială la care intervine o situație de dificultate ceea ce conduce la imposibilitate de a mai achita cheltuieli comune inclusiv cele individuale, în urma anchetei sociale vor putea beneficia prin repartiție a primarului la propunerea comisiei de o alta locuință în funcție de disponibilul fondului locativ.

CRITERII DE IERARHIZARE

1 CATEGORII DE PERSOANE ÎNDREPTĂȚITE

- | | |
|---|-----|
| a) Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari | 8 p |
| b) Tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au maxim vârsta de 28 ani | 7 p |
| c) Invalizii de gr.I și II, Persoanele cu handicap | 5 p |
| d) Pensionarii | 4 p |
| e) Veteranii și văduvele de război , beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției Române din decembrie 1989, beneficiarii Decretului-Lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate | 4 p |
| f) Alte persoane sau familii aflate în situații de risc | 4 p |

2. 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 |

3.STAREA CIVILĂ A SOLICITANTULUI ȘI COMPONENTA FAMILIEI

- | | |
|--|--|
| 3.1. a) Căsătorit | 10 p |
| b) Persoană singură (Necăsătorit, Văduv, Divorțat) | 8 p |
| 3.2 Număr persoane aflate în întreținere | |
| a) 1 copil | 2 p |
| b) 2 copii | 3 p |
| c) 3 copii | 4 p |
| d) 4 copii | 5 p |
| e) Mai mult de 4 copii | 5p +1 pct. pt.fiecare copil aflat în întreținere |

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 | 4p+1p pentru fiecare an |

5. NIVELUL VENITULUI MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

- | | |
|------------------------------|-----|
| a) până la 500 lei | 1 p |
| b) între 500 lei - 1000 lei | 3 p |
| c) între 1000 lei – 2000 lei | 5 p |

A N E X A nr. 2

la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de
necesitate din Municipiul Satu Mare

I. Lista documentelor necesare solicitării unei locuințe sociale/necesitate

1. Dosar
2. Cerere - formularul de înscriere - prevăzut la punctul II.
3. Copii ale actelor de identitate ale tuturor membrilor familiei.
4. Alte acte de stare civilă - certificat de naștere, de căsătorie, de deces, după caz.
5. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin, după caz.
6. 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, după caz.
7. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale, după caz.
8. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei, după caz.
9. Adeverință privind proprietățile agricole din registrul agricol emisă de Primăria Satu Mare.
10. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii), după caz.
11. Orice altă dovadă de venit sau declarație că beneficiază de alte venituri, după caz.
12. Contractul de închiriere / subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la Administrația Financiară (va fi depus doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Municipiul Satu Mare, după caz.
13. Contractul de închiriere / vânzare-cumpărare al imobilului în care domiciliază părinții pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie), după caz.
14. Certificatul de încadrare în grad de handicap/Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie), după caz.
15. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de găzduire (în copie), după caz.
16. 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.
17. Cazier judiciar (pentru toți adulții din familie).

18. Certificate medicale care să ateste starea de sănătate a membrilor familiei, după caz.
19. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război, după caz.
20. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și al 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, după caz.
21. 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.
22. Orice alt document pe care solicitantul îl consideră util.

II. Formular de înscriere (cerere) pentru atribuirea unei locuințe sociale/necesitate¹

Subsemnatul/a _____, CNP _____ cu domiciliul în Satu Mare, str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ ap. _____, locuind în fapt în Satu Mare, 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 :

.....

.....

Domnului Primar al municipiului Satu Mare,

Data

Semnătura.....

¹ Notă : Odată cu depunerea cererii, solicitantul va marca printr-un semn, pe formularul de înscriere și documentele anexate conform punctului I din Anexa 2 la prezentul regulament.

A N E X A nr. 3

la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de
necesitate din Municipiul Satu Mare

CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE

Înregistrat la

Nr. din

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinația de locuință socială sau de necesitate

Între,

Municipiul Satu Mare în calitate de locator, cu sediul în localitatea Satu Mare, str. P-ța 25 Octombrie nr.1 județul Satu Mare, reprezentat prin primar prin **Direcția de Asistență Socială Satu Mare**, cu sediul în localitatea Satu Mare Alea Ilișești nr. 4 județul Satu Mare, reprezentat prin director executiv..... în calitate de administrator al locuințelor sociale și de necesitate ce aparțin domeniului public din patrimoniul Municipiului Satu Mare,

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, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

a) 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, hol mp).

b) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locator și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de închiriere, astfel: locator, soție, fiu, fiică.

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

II. Prețul închirierii (chiria)

Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este de lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită în numerar la casieria Direcției de Asistență Socială Satu Mare .

Neplata la termen a chiriei atrage o penalitate 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. În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite debitul și cheltuielile de judecată.

Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data încetării contractului și a eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea data.

III. Durata contractului

- *Pentru locuințele sociale:* Durata închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de până la data de
- *Pentru locuințele de necesitate :* Contractul de închiriere se încheie de la data de ... până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele.

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

a) Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare) precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice);
- 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.

b) Locatarul are următoarele obligații principale:

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;
- să asigure reparațiile locative a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să asigure curățenia și igienizarea spațiului din imediata vecinătate a locuinței ori de câte ori este nevoie;
- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;
- 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.

V. Încetarea contractului de închiriere

- (1) Contractul de închiriere încetează de drept:
- la expirarea termenului prevăzut la pct. III, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;
 - titularul nu mai îndeplinește condițiile de eligibilitate.
- (2) Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 30 de zile.
- (3) Contractul de închiriere încetează prin decesul titularului, dacă următoarele categorii de persoane nu au solicitat continuarea duratei contractului:
- a) soțul/soția, dacă a locuit împreună cu titularul;
 - b) descendenții/ascendenții de grad I dacă au locuit împreună cu titularului contractului de închiriere;
 - c) alte persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.
- (4) Contractul de închiriere încetează și prin reziliere.

VI. Rezilierea contractului

- Contractul de închiriere încetează prin reziliere în următoarele situații:
- a) la cererea proprietarului respectiv a administratorului, dacă locatarul nu a achitat chiria și/sau utilitățile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritate) 3(trei) luni consecutiv pe an;

- b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;
- c) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;
- d) locatarul a părăsit locuința, pe o perioadă mai mare de 90 zile fără notificarea prealabilă a proprietarului;
- e) locatarul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat;
- f) locatarul nu a comunicat proprietarului modificările produse în venitul net lunar al familiei în termen de 30 zile de la intervenirea modificării;
- g) locatarul nu a respectat clauzele contractuale;
- h) venitul net lunar pe familie, realizat în ultimii 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

VII. Clauze finale și speciale

Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești

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

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

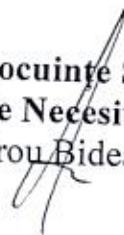
Proprietar/Locator,

Director Executiv
Șef birou cu atribuții delegate
Bălaj Adrian Ioan

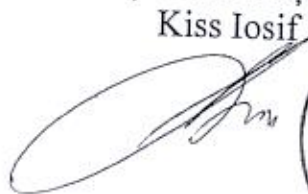


Locatar

**Birou Locuințe Sociale și
de Necesitate**
Șef birou Bidea Dan



Președinte de ședință,
Kiss Iosif



Secretar general,
Mihaela Maria Racolța

