



HOTĂRÂRE NR. 36 / 2023

Privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Orașului Șomcuta Mare

CONSILIUL LOCAL al Orașului Șomcuta Mare, întrunit în ședința ordinară, în data de 28.03.2023,

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de către domnul Primar al Orașului Șomcuta Mare, Buda Gheorghe Ioan, raportul prezentat de către Direcția de Asistență Socială din localitatea Șomcuta Mare, situate pe str. Târgului, referatul de aprobare al Primarului Orașului Șomcuta Mare, prin care se motivează necesitatea adoptării prezentei hotărâri,

Avizul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Orașului Șomcuta Mare,

Luând în considerare art. 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 și 49 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 21, 22, 23, 24 și 25 din anexa la H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. b), lit. q), art. 139, alin. (1), art. 154, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Avizul Secretarului General al ORasului Șomcuta Mare,

Adoptă prezenta,

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Orașului Șomcuta Mare, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul Orașului Șomcuta Mare, prin Direcția de Asistență Socială din cadrul Primăriei Orașului Șomcuta Mare, va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Maramureș,
- Domnului Primar al Orașului Șomcuta Mare,
- Direcția de Asistență Socială din cadrul Primăriei Orașului Șomcuta Mare,
- Prin afișare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CIOLTEA DRAGOMIR SORIN**

**ȘOMCUTA MARE
28.03.2023**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
TOMA ALIN FLORIN**

Cvorum: 15 consilieri prezenți, Pentru : 15 voturi, Împotrivă : 0 voturi, Abțineri : 0 voturi



Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 36 / 2023

REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Orașului Șomcuta Mare

CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea Orașului Șomcuta Mare.

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, 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;
- 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.

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 Orașului Șomcuta Mare, 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:

- Familie: soțul, soția, copii necăsătoriți precum și părinții soților, care locuiesc și se gospodăresc împreună. Este asimilată termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copii aflați în întreținerea sa.
- Copil: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat precum și copilul încredințat unuia dintre soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela.
- Persoană singură: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și gospodărește singură. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, deși locuiește cu părinții, se gospodărește separat.
- Locuință 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.



- Criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuință socială (condiții de locuit, numărul copiilor în întreținere, starea de sănătate, vechimea cererii de locuință etc.).
- Listă de priorități: act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Șomcuta Mare, 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 Șomcuta Mare, în care se înscrie un număr de solicitanți corespunzător numărului de locuințe sociale, stabilit în ordinea în care aceștia sunt înscriși în lista de prioritate pentru soluționarea cererilor și care îndeplinesc criteriile.
- Contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale locatorului și locatarului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței sociale.
- Comisie de analiză: comisie constituită prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Șomcuta Mare și prin dispoziție a primarului Orașului Șomcuta Mare, 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.

CAP. II. ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE SOCIALE

Art. 5 (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, este constituită Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, prin hotărârea Consiliului Local al Orașului Șomcuta Mare nr. 12/02.02.2021 și dispoziția primarului Orașului Șomcuta Mare nr. 464/2021.

(2) Comisia constituită conform alin. (1) are următoarele atribuții:

- analizează până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale;
- întocmește lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită;
- întocmește lista de repartizare a locuințelor sociale și face propuneri privind alocarea spațiului după criteriile prevăzute;
- face propuneri de modificare a criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale, în situația în care se impune.

Art. 6 (1) Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul Primăriei Orașului Șomcuta Mare, str. Someș, nr. 17.

- (2) Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în toată perioada unui an calendaristic.
- (3) Cererile depuse în perioada 01 ianuarie – 15 octombrie vor fi analizate de către Comisia constituită conform art. 5, până la data de 01 noiembrie a anului în curs.
- (4) Cererile depuse după perioada prevăzută la alin. (3) vor fi analizate de către Comisia constituită conform art. 5, anul următor.

Art. 7 Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință socială sunt următoarele:

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;



- invalizii de gradul I, II;
- persoanele cu handicap;
- pensionarii;
- 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, 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 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977, nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- beneficiarii 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;
- victimele violenței domestice;
- alte persoane sau familii îndreptățite.

Art. 8 (1) Nu pot beneficia de locuință socială, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- a) nu au domiciliul/reședința în Orașul Șomcuta Mare;
- b) dețin în proprietate o locuință;
- c) dețin terenuri care depășesc 1000 mp în zona urbană și 2000 mp în zona rurală;
- d) au înstrăinat o locuință proprietate, după 1 ianuarie 1990;
- e) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- f) dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
- g) au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplată chirie/utilități, părăsire de locuință etc).
- h) dețin în proprietate/folosință:
 - a. Autoturism și/sau motocicletă cu o vechime mai mică de 10 ani
 - b. Două sau mai multe autoturisme și/sau motociclete cu o vechime mai mare de 10 ani
 - c. Autovehicule: autoutilitare, autocamioane de orice fel cu sau fără remorci, rulote, autobuze, microbuze
 - d. Utilaje agricole: tractor, combină autopropulsată
- i) obțin alte venituri în afara celor declarate.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1) lit. b) pot beneficia de locuințe sociale victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

(3) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe sociale există și în cazul în care membrii de familie sau asimilații acestora care locuiesc și se gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la alin. (1).

Art. 9 (1) Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu 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) La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere toate veniturile realizate de



persoana singură/familie.

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

Art. 10 Actele necesare analizării cererii precum și repartizării locuinței sociale sunt:

(1) Actele obligatorii:

- cerere tip, număr telefon de contact/adresa de mail;
- copie – B.I. sau C.I. cu domiciliul sau reședința în Orașul Șomcuta Mare (pentru toți membrii care vor figura în dosarul de locuință socială);
- copie – certificate de naștere ale copiilor minori (dacă este cazul);
- copie – certificat de căsătorie (dacă este cazul);
- declarație tip privind veniturile;
- adeverință de salariu cu veniturile nete (defalcate) realizate în ultimele 12 luni sau după caz : taloane de pensie/ adeverințe ajutor social/ indemnizație/ adeverință de venit eliberată de ANAF din care să rezulte că nu există venituri/ orice alte acte care dovedesc existența unui venit.
- certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale;
- declarație tip pe proprie răspundere privind condițiile de locuit;
- declarație tip din care să rezulte că: nu am deținut, nu dețin și nu am înstrăinat o locuință proprietate/coproprietate după data de 01.01.1990, nu dețin terenuri care depășesc 1000 mp în zona urbană și 2000 mp în zona rurală, nu am beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe, nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, nu am refuzat o repartiție de locuință din fondul locativ de stat, nu am fost evacuat dintr-o locuință din fondul locativ de stat, din motive imputabile mie, nu obțin alte venituri în afara celor declarate, nu dețin în proprietate/folosință: autoturism și/sau motocicletă cu o vechime mai mică de 10 ani, două sau mai multe autoturisme și/sau motociclete cu o vechime mai mare de 10 ani, autovehicule: autoutilitare, autocamioane de orice fel cu sau fără remorci, rulote, autobuze, microbuze, utilaje agricole: tractor, combină autopropulsată.

(2) Alte acte necesare, după caz:

- sentința judecătorească definitivă de evacuare din imobilul revendicat în conformitate cu Legea nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare (copie);
- certificat de căsătorie (copie);
- sentință de divorț (copie);
- certificat de deces pentru soț/ soție (xerocopie);
- adeverință din centrul de plasament pt. tinerii peste 18 ani proveniți din acea instituție;
- certificate medicale, pentru invalizi de gradul I sau II, sau pentru persoane cu handicap (după caz) - (copie);
- decizie asupra capacității de muncă și decizie de pensionare pentru cei pensionați pentru invaliditate (copie);
- certificat de revoluționar – revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 (copie);
- certificat de revoluționar; urmaș al unei persoane decedate în revoluția din decembrie 1989 (copie);
- documente din care să rezulte calitatea de veteran de război; beneficiar al Decretului - lege nr.



118/1990 și a celor deportați în străinătate / prizonieri (copie);

- contract de închiriere pentru spațiul de ținut cu titlu de chirie, contract de comodat, contract pentru acordarea de servicii sociale cu cazare, alte acte care atestă locuirea legală (copie);
- în cazul violenței domestice - copii ale actelor care să ateste acest lucru, respectiv, ordinul de protecție emis de către instanța de judecată în condițiile prevăzute de Legea 217/2003 pentru prevenirea și combaterea violenței în familie, cu modificările și completările ulterioare;

Art.11 La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere Criteriile de repartizare stabilite de către Direcția de Asistență Socială a Orașului Șomcuta și aprobate prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Șomcuta Mare.

Art. 12 (1) În urma analizării solicitărilor de locuință socială, Comisia de analiză întocmește lista de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. Departajarea poziției pe lista de priorități, pentru dosarele care întrunesc același punctaj, se face conform următoarelor criterii:

- numărul membrilor familiei solicitantului;
- numărul de persoane încadrate în grad de handicap și gradul de handicap;
- familie monoparentală;
- nu dețin nici un autoturism/familie;
- solicitantul nou are prioritate față de cel care a beneficiat de locuință socială;
- vechimea dosarului;
- vârsta solicitantului, având prioritate tinerii.

(2) Lista de priorități va fi transmisă către Consiliului Local al Orașului Șomcuta Mare, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, pentru a fi supusă spre aprobare.

Art. 13 Lista de priorități va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- număr cerere;
- total punctaj.

Art. 14 Lista de priorități se va afișa la sediul Primăriei Orașului Șomcuta Mare, str. Someș, nr. 17, în termen de 10 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local și se va publica pe site-ul instituției: www.somcutamare.ro.

Cap. III REPARTIZAREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art. 15 (1) Repartizarea locuințelor sociale în Orașul Șomcuta Mare se face în baza listei de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, prevăzută la art.15, aprobată anual în condițiile legii, de către Consiliul Local al Orașului Șomcuta Mare.

(2) În funcție de numărul și structura locuințelor sociale disponibile, Comisia de analiză întocmește lista de repartizare a locuințelor sociale, ținând cont de ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă și ținând cont de următoarele criterii de departajare:

- a) numărul membrilor familiei solicitantului;
- b) număr persoane încadrate în grad de handicap și gradul de handicap;

(3) Lista de repartizare va fi transmisă către Direcția de Asistență Socială Șomcuta Mare pentru a fi supusă spre aprobare Consiliului Local al Orașului Șomcuta Mare.



- (4) Lista de repartizare va cuprinde:
- c) nume și prenume solicitant;
 - d) număr poziție în lista de priorități;
 - e) total punctaj în lista de priorități;
 - f) număr de membri din familie;
 - g) date locuința socială repartizată (adresa, nr. camere, etc).

CAP. IV. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art. 16 În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe sociale, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- a) buletinul/carta de identitate;
- b) declarație și adeverința de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;
- c) alte documente, după caz, din care pot să rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legătură cu închirierea locuinței.

Art. 17 Închirierea locuințelor sociale se face pe o perioadă de 5 ani, în baza contractului încheiat între Primăria Orașului Șomcuta Mare și chiriaș, conform modelului prevăzut în Anexa la prezentul Regulament.

Art. 18 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 19 (1) Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive.
- locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- locatarul a părăsit locuința;
- locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni consecutive;
- venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în doi ani fiscali consecutivi, depășește nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- locatarul a schimbat destinația spațiului;
- locatarul nu a notificat Primăria Orașului Șomcuta Mare, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale.
- în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuință socială;
- în cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contract.



- în situația în care locatarul nu constituie fondul de rulment conform prevederilor prezentului contract,
- locatarul sau un membru al familiei dobândește bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau deține, în calitate de chiriaș, o altă locuință, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract.
- în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului, dacă persoanele prevăzute la cap.II, pct.2.3 din prezentul contract, nu au depus cerere de închiriere.

(2) În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere.

(3) Chiria și cheltuielile privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

Art. 20 În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz, până la expirarea perioadei contractuale, cu următoarele categorii de persoane:

- a) soțul/soția dacă au locuit împreună;
- b) descendenții sau ascendenții dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și au fost înscrși în contractul de închiriere;
- c) alte persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin 2 ani și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Art. 21 (1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane și nu pot schimba destinația lor, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

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

Art. 22 (1) Direcția de Asistență Socială Șomcuta Mare va verifica anual sau ori de câte ori este necesar îndeplinirea condițiilor de eligibilitate care au stat la baza închirierii locuinței sociale, precum și starea de fapt a locuințelor închiriate, pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

(2) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice Primăriei Orașului Șomcuta Mare, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale (modificări venit, număr membrii, etc), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art. 23 Anterior expirării contractului, titularul contractului de închiriere care dorește să beneficieze în continuare de locuință socială, va depune la Primăria Orașului Șomcuta Mare, cererea și actele doveditoare în vederea analizării situației de către Comisie, conform criteriilor aprobate. Termenul de depunere va fi comunicat de Primăria Orașului Șomcuta Mare.

CAP. V STABILIREA CHIRIEI ȘI GARANȚIEI

Art. 24 (1) 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.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere.

(3) Până la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul va constitui un fond de rulment, în cuantum de 500 lei pe care locatorul o va utiliza pentru acoperirea contravalorii consumurilor și cotelor



Șomcuta Mare, str. Someș, nr. 17
Tel. 0262/28.00.55, Fax 0262/28.10.80
E-mail: primaria.somcutamare@gmail.com
www.somcutamare.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMUREȘ
Consiliul Local al Orașului
ȘOMCUTA MARE

de cheltuieli restante înregistrate de chiriaș, sau acesta va fi creat prin depunerea lunară (10 luni) a sumei de 50 lei până la acoperirea sumei maxime stabilite. Neconstituirea garanției de bună execuție conform prevederilor contractului atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu). Acest fond de rulment se va restitui la data încetării contractului de închiriere, sub condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv obligația de a elibera locuința și de a o readuce în starea inițială.



ANEXA nr. 1 la

REGULAMENTUL

Privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Orașul Șomcuta Mare

MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

Între :

1. Orașul Șomcuta Mare, în calitate de proprietar, reprezentat prin domnul primar Buda Gheorghe Ioan și prin doamna Bot Tatiana, șef Serviciu Economic, cu sediul administrativ pe strada Someș, nr. 17 din orașul Șomcuta Mare, cod fiscal 3694829, tel 0262280055, fax 0262281080, email primaria.somcutamare@gmail.com, în calitate de ADMINISTRATOR, denumit în continuare

LOCATOR,

și

2. D-nul/D-na, CNP, posesor/poseoare al BI/CI seria nr.eliberat de la data de în calitate de CHIRIAȘ, denumit în continuare LOCATAR ,

s-a încheiat prezentul contract, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare și a HCL nr.

CAP. I OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1. Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în oraș Șomcuta Mare, str. Postei, nr. , bl. , sc. , ap. , județul Maramureș, compusă din:

- camera/camere, dependințe, folosite în exclusivitate: bucatarie, baie, hol, cămara - în suprafață de ___ mp;

Art.2. Locuința va fi folosită în exclusivitate de locatar împreună cu membrii familiei sale. Familia este compusă din:

a) D-l/D-naîn calitate de....., având C.N.P....., cu domiciliul în , Str. nr., bl., sc.,ap., jud.



Maramureș,
posesor al C.I., cu seria, nr., eliberată de SPCLEP Șomcuta Mare la data de.....

b) D-I/D-naîn calitate de....., având C.N.P....., cu domiciliul în Orașul Șomcuta Mare, Str. nr., bl., sc.,ap., jud. Maramureș, posesor al C.I., cu seria, nr., eliberată de SPCLEP Șomcuta Mare la data de.....

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

Art.4.Termenul de închiriere este de **5 ani**, cu începere de la data depână la data de, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

CAP. II. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI ÎNCHIRIATE

Art.5. (1)Chiria lunară în cuantum de lei se datorează începând cu data de și se achită administratorului, în contul nr. **RO12TREZ43621A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Baia Mare sau la caseria instituției, str. Someș, nr. 17, **până la data de 20 a lunii în curs, pentru luna anterioară.**

(2) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris locatarului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

(3) 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.6. (1) Până la data încheierii contractului de închiriere, locatarul va constitui un fond de rulment, în cuantum de 500 lei pe care administratorul o va utiliza pentru acoperirea contravalorii consumurilor și cotelor de cheltuieli restante înregistrate de locatar, sau acesta va fi creat prin depunerea lunară (10 luni) a sumei de 50 lei până la acoperirea sumei maxime stabilite.

(2) Obligația de constituire a fondului nu se aplică în cazul prelungirii contractului de închiriere în beneficiu aceluiași titular, dacă suma consemnată nu a fost folosită pentru acoperirea datoriilor restante.

(3) Dacă fondul de rulment a fost utilizat parțial sau total, acesta se va reconstitui în luna următoare utilizării.

(4) Chiria va fi indexată anual cu indicele de inflație comunicat de Direcția Județeană de statistică Maramureș, pentru anul anterior, începând cu 31 martie a anului în curs.

(5) Locatarul, în baza art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a certificatului nr...../ de încadrare în grad de handicap grav, este scutit de plata chiriei aferentă locuinței închiriate, începând cu data de până la data de....., când expiră valabilitatea



certificatului de încadrare în grad de handicap al titularului/membrului de familie.

CAP. III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA LOCUINȚEI

Art. 7. Proprietarul prin administrator se obligă:

- (1) Să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- (2) Să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- (3) 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);
- (4) 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.).

Art. 8. Locatarul se obligă:

- (1) Să achite chiria în condițiile stabilite în art. 5.
- (2) Să achite lunar cheltuielile aferente utilităților și serviciilor furnizate.
- (3) 3.1. Cheltuielile aferente utilităților se calculează proporțional cu suprafața locativă închiriată, pentru consumurile de gaz și energie necesare pentru încălzire, pe perioada facturată în lunile când acesta se furnizează (alin 2.1, 2.2).
- 3.2. Plata serviciilor și utilităților comune furnizate se efectuează până cel târziu la data de 30 a lunii următoare pentru luna expirată în contul nr. RO17TREZ24A700330200103X, deschis la Trezoreria Baia Mare sau la caseria Primăriei, str. Someș, nr. 17;
- 3.3. Cuantumul utilităților pentru fiecare unitate locativă se va afișa lunar la loc vizibil într-un tabel, pe scara blocului pentru luare la cunoștință de către locatar.
- 3.4. Locatarul poate contesta calculul utilităților în termen de 10 zile de la afișare, în scris la Primăria Orașului Șomcuta Mare. După acest termen calculul utilităților necontestate și evidențiate în tabelul afișat se consideră acceptate tacit de către locatar.
- (4) Să achite, până la data încheierii contractului de închiriere sau eșalonat, contravaloarea garanției -fond de rulment- pentru locuința socială, în suma de 500 lei și să-l reconstituie în cazul în care a fost utilizat, total sau parțial.
- (5) Să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă.
- (6) 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.

(7) Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

(8) Să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(9) Să nu subînchirieze sau să ceseze în tot sau în parte obiectul prezentului contract precum să nu transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația locuinței, caz în care va suporta și daunele

aduse locuinței sau clădirii, după caz;

(10) Să nu execute modificări ale construcției, fără acordul locatarului;

(11) Să aducă la cunoștința locatarului orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale (număr membrii, deținere în proprietate/folosință autoturism etc) sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(12) Să predea proprietarului, la încetarea contractului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare, întocmit la preluarea locuinței.

IV. ÎNCETAREA DE DREPT ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.9. Prezentul contract încetează:

a) de drept, la expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin asupra reînnoirii contractului;

b) prin acordul părților, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 de zile;

c) la pieirea locuinței, din cauză de forță majoră.

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

Art. 10. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele situații:

a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive. Locatarul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutive, cheltuielile privind utilitățile și serviciile furnizate.

b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

c) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

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

e) locatarul a părăsit locuința - nefolosirea de către cei înscriși în contract a locuinței sociale mai mult de 30 de zile neîntrerupte;

f) locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei



luni consecutive;

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

h) locatarul a schimbat destinația spațiului;

i) locatarul nu a notificat Direcției de Asistență Socială a Primăriei Orașului Șomcuta Mare, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale.

j) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuință socială;

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

l) în situația în care locatarul nu constituie fondul de rulment conform prevederilor prezentului contract,

m) locatarul sau un membru al familiei dobândește bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau deține, în calitate de locatar, o altă locuință, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract.

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

o) în termen de 30 de zile de la data înștiințării, când imobilul în care este situată locuința urmează să intre în reparații capitale, în scopul reabilitării lui.

p) locatarul sau alte persoane precizate în contractul de închiriere păstrează o stare vădit insalubră a locuinței sociale, împrejurare constatată de cel puțin 2 ori în decursul unei luni; de către personalul locatorului.

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

V. CLAUZE SPECIALE:

Art.11. Locatarul este obligat să permită examinarea bunului de către locator la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stâjenire nejustificată a folosinței bunului.

Art. 12. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare (Codul Civil, etc.) privind la răspunderea locatarului în caz de incendii sau stricăciuni aduse imobilului ori în cazul altor pagube pricinuite locatorului.

Art. 13. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

Art.14. Refuzul părăsirii locuinței de către locatar sau orice alt utilizator al locuinței, la împlinirea termenului contractual sau la încetarea contractului înainte de termen, în oricare din modalitățile prevăzute în cap. IV, constituie locuire fără forme legale și da dreptul administratorului, în calitate de reprezentant al proprietarului să procedeze la evacuare și eliberarea spațiului.



Art.15. (1) Pentru perioada cuprinsă între data încetării contractului de închiriere și data eliberării efective a locuinței, utilizătorul locuinței, fost locatar, este obligat la plata chiriei și majorărilor de întârziere precum și a valorii utilităților și serviciilor.

(2) Împrejurarea eliberării locuinței benevol sau prin evacuare, va fi consemnată într-un proces verbal încheiat de personalul locatorului.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, în 3 exemplare, 2 pentru locator, iar unul a fost predat locatarului.

PROPRIETAR (LOCATOR)
ORASUL SOMCUTA MARE

LOCATAR

PRIMAR
BUDA GHEORGHE IOAN

SERVICIUL ECONOMIC
BOT TATIANA

SECRETAR GENERAL
TOMA ALIN FLORIN

ANEXA nr. 2 la
REGULAMENTUL

Privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Orașul Șomcuta Mare



ANEXA la Contractul de închiriere nr.....

PROCES - VERBAL
Încheiat astăzi.....

I. PĂRȚILE

1. Orașul Șomcuta Mare, reprezentat prin domnul primar Buda Gheorghe Ioan și prin doamna Bot Tatiana, șef Serviciu Economic, cu sediul administrativ pe strada Someș, nr. 17 din orașul Șomcuta Mare, cod fiscal 3694829, tel 0262280055, fax 0262281080, email primaria.somcutamare@gmail.com, în calitate de ADMINISTRATOR, denumit în continuare **LOCATOR**,

Și

2.D-I/D-na....., având C.N.P., legitimat cu, seria nr., eliberată de SPCLEP Șomcuta Mare 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 Șomcuta Mare, str.....

Starea în care se predă și se preia locuința este următoarea:

a) pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.)

.....
.....

b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, cremoanele, geamurile, etc.)

.....
.....

c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, aplicele, tablourile electrice, globurile, candelabrele, etc.)

.....
.....

d) instalația de încălzire (conducte aparente, calorifere etc.)

.....
.....



e) instalația sanitară (baie, cadă, dusuri, vase, scaune și capace WC, chiuvete, lavoare, bucătării, robinete, etc.)

.....
.....

f) altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, etc.)

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

Prezentul proces verbal conține și fișa de inventariere.

Prezentul proces - verbal s-a întocmit astăzi,..... în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

LOCATOR
ORAȘUL ȘOMCUTA MARE

LOCATAR

Prin

PRIMAR –

BUDA GHEORGHE IOAN

ȘEF SERVICIU ECONOMIC BOT TATIANA

AVIZAT- SECRETAR GENERAL

TOMA ALIN FLORIN