

**REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE
AL COMISIEI PENTRU ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE SOCIALE ȘI
DE LOCUINȚE DIN FONDUL LOCATIV AL MUNICIPIULUI PETROȘANI
DESTINATE ÎNCHIRIERII
- ACTUALIZAT -**

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 Comisia pentru analiza solicitărilor de locuințe sociale și de locuințe din fondul locativ destinate închirierii în structura aprobată de Consiliul Local al Municipiului Petrosani prin Hotărârea nr.5/2021 își desfășoară activitatea potrivit prezentului Regulament.

Art.2 Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea modului de repartizare, închiriere, exploatare și administrare a locuințelor aflate în proprietatea Municipiului Petrosani.

Art.3 (1) Prezentului Regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

- a) Legea Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) O.U.G. nr.57/2008 pentru modificarea Legii Locuinței nr.114/1996 și pentru modificarea și completarea O.U.G. nr.74/2007 aprobată prin Legea nr.233/2008;
- c) Hotărârea de Guvern nr.1275/2000 privind normele metodologice de aplicare a Legii Locuinței;
- d) O.U.G. nr.74/2007, privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, aprobată prin Legea 84/2008;
- e) Legea nr.241/2001 pentru aprobarea O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor;
- f) H.G. nr.310/2007 privind actualizarea tarifelor de bază lunară pentru calculul chiriei;
- g) Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil.

(2) Orice prevedere legislativă apărută ulterior, privind modificarea și completarea cadrului legislativ actual, se consideră de drept parte a acestui regulament.

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

Familie: soțul, soția, copii necăsătoriți precum 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.

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: 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.

Criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (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 Municipiului Petrosani, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuință care îndeplinesc criteriile restrictive, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza căruia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile.

Repartiție: act eliberat fiecărui beneficiar de locuință înscris în lista de prioritati, care

cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere.

Contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale locatorului și locatarului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

Comisie pentru analiza solicitărilor de locuințe sociale și de locuințe din fondul locativ destinate închirierii: comisie constituită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Petrosani în structura aprobată prin hotărare a Consiliului Local al Municipiului Petrosani, cu atribuții privind analizarea solicitărilor de locuințe, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele, având rol consultativ, de avizare, numită în prezentul Regulament **Comisie**.

Locuința de necesitate: este destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente ori ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari (art. 2 lit. f din Legea nr. 114/1996).

Art.5 Categoriile de locuințe pentru care comisia va propune Consiliului Local al Municipiului Petrosani aprobarea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și în repartizarea locuințelor, sunt:

a) locuințe sociale destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor îndreptățite potrivit Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare respectiv persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;

b) locuințe destinate închirierii din fondul locativ de stat;

Art.6 Locuințele sociale situate în Municipiul Petrosani aparțin domeniului public al municipiului și nu pot face obiectul unor contracte de vânzare –cumpărare.

CAPITOLUL II – CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE DESTINATE ÎNCHIRIERII

Art.7 În cadrul strategiei de dezvoltare a fondului de locuințe, Consiliul Local al Municipiului Petrosani va urmări asigurarea fondului de locuințe necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local.

Art.8 Orice persoană/familie care are domiciliul în Municipiul Petrosani și care îndeplinește criteriile de acces prevăzute de lege, poate solicita autorității locale repartizarea unei locuințe din fondurile locative prevăzute la art.5.

Art.9 Constituirea fondurilor de locuințe prevăzute la art.7 se face prin:

- a) construirea de locuințe noi, în condițiile legii;
- b) reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- c) schimbarea destinației unor imobile cu altă destinație decât aceea de locuință;
- d) alte surse potrivit legii.

Art.10 Consiliul Local al Municipiului Petrosani, poate declara în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe prevăzute la art.5.

CAPITOLUL III – ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI PENTRU ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE SOCIALE ȘI DE LOCUINȚE DIN FONDUL LOCATIV AL MUNICIPIULUI PETROȘANI DESTINATE ÎNCHIRIERII; ATRIBUȚIILE SECRETARIATULUI TEHNIC AL COMISIEI PENTRU ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE SOCIALE ȘI DE LOCUINȚE DIN FONDUL LOCATIV AL MUNICIPIULUI PETROȘANI DESTINATE ÎNCHIRIERII;

Art.11 Comisia își desfășoară activitatea în plen, ori de câte ori este nevoie.

Art.12 Comisia este legal constituită dacă participa jumătate plus unu din membri cu drept de vot din comisie, deciziile fiind luate cu votul majorității membrilor prezenți.

Art.13 (1) Lucrările comisiei vor fi consemnate în registru de procese-verbale care trebuie să

cuprindă motivele de admitere sau de respingere a cererilor de repartizare a unei locuințe din fondul destinat închirierii constituit la nivelul municipiului Petrosani.

(2) Procesele verbale se semnează de președintele de ședință și de persoanele prezente.

Art.14 Secretariatul tehnic al Comisiei este format din reprezentanții fondului locativ.

Art.15 Convocarea membrilor Comisiei se face de către secretariatul tehnic cu cel puțin 3 zile înainte de data programată de desfășurare a ședinței, ocazie cu care se transmit ordinea de zi și materialele necesare desfășurării activității.

Art.16 Principalele atribuții ale Comisiei de fond locativ, sunt:

a) Stabilește și propune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Petrosani lista documentelor justificative necesare în analiza cererilor de locuință destinate închirierii;

b) Stabilește criteriile și sistemul de punctare în baza cărora se repartizează locuințele destinate închirierii și le supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Petrosani.

c) Supune spre aprobare Consiliului Local, lista solicitanților care au acces la locuințe destinate închirierii din fondul autorității locale, precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor de locuință;

d) Analizează și avizează cererile de schimbare a locuinței repartizate inițial, pe baza documentelor justificative și propune aprobarea acestora Consiliului Local al Municipiului Petrosani.

e) Analizează și avizează cererile de cazare. Ele se înaintează fondului locativ de către titularul contractului de închiriere valabil încheiat cu D.A.D.P.P.

Chiriașul poate cere cazarea într-un apartament disponibil situat în același imobil în care domiciliază sau la alta adresă decât cea de domiciliu.

Recazarea poate fi solicitată în baza următoarelor **motive**:

-*pe caz de boală* -a titularului sau a unui membru din contract- (încadrarea într-un grad de handicap- existent la data repartizării locuinței sau dobândit ulterior). Bolile precum și persoanele a căror stare fizică necesită atribuirea unei camere în plus, conform anexei nr. 2 din OUG nr. 40/1999. Afectiunea se va dovedi cu certificat medical eliberat de instituția medicală competentă și semnat de medicul de specialitate;

-*vârsta înaintată (>65 de ani)*- atunci când se solicită recazarea la un nivel inferior;

-*spațiul insuficient* în raport cu numărul membrilor de familie;

-*venituri insuficiente*, în vederea acoperii cheltuielilor rezultate din chirie și a cheltuielilor comune;

-alte situații deosebite, cazuri pe care comisia le va considera ca fiind deosebite (situații familiale deosebite, violență domestică, etc.)

Persoanele care solicită recazarea trebuie să fie la zi cu achitarea cheltuielilor reprezentând chiria, respectiv cheltuielile comune.

Comisia va analiza și se va pronunța asupra fiecărei cereri în parte.

f) Analizează și avizează cererile de reatribuire a locuinței.

Pentru încurajarea achitării integrale a debitelor la chirie, având în vedere și faptul că locatarul sta deja în locuința ce va fi retribuită, la solicitarea titularului, în cazul achitării integrale a debitului după obținerea unei sentințe prin care s-a dispus rezilierea și evacuarea sau constatarea încetării contractului și evacuarea, comisia va analiza această situație deosebită a locatarului și, dacă este cazul, va supune spre aprobare Consiliului local al municipiului Petrosani reatribuirea locuinței.

g) Analizează și avizează preluarea locuințelor sociale și locuințelor din fond locativ, care indeplinesc cumulativ următoarele condiții:

-perioada contractuală a expirat;

-locuința este abandonată;

- nu există bunuri în locuința;

-fostul chirias a fost notificat să predea locuința și nu s-a conformat;

-titularul contractului de închiriere are debit restant la chirie cel puțin 3 luni.

În urma analizei Comisiei de fond locativ, preluarea locuințelor sociale și locuințelor din fond locativ va fi realizată de Compartimentul Fond Locativ.

h) Analizează alte situații și cereri cu care a fost investită, ce au ca obiect locuințele din fondul locativ de stat sau locuințele sociale.

Art.17 Principalele atribuții ale secretariatului tehnic, sunt:

- a) asigură evidența cererilor de locuință însoțite de documente justificative referitoare la situația socială și locativă a titularilor;
- b) verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- c) evaluează dosarele de locuință prin aplicarea sistemului de punctare în conformitate cu criteriile de ierarhizare aprobate pentru fiecare categorie de locuință în parte;
- d) prezintă Comisiei situația solicitanților care au acces la locuințe destinate închirierii din fondul autorității locale, precum și situația privind ordinea și modul de soluționare a cererilor de locuință.
- e) solicită Comisiei repartizarea locuințelor devenite vacante, care respectă cerințele minimale de locuire, aflate în stare corespunzătoare din punct de vedere constructiv, dotate cu echipamentele necesare unei locuințe și care asigură condițiile igienico-sanitare;
- f) încheie și urmarește contractele de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuință, în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Petrosani;
- g) întocmește, la solicitarea Comisiei, referate privind starea de fapt (din care să rezulte starea tehnică și igienico-sanitară în care se găsește locuința, existența și modalitatea de folosire a dependințelor, modul în care se face accesul în locuință, etc.) însoțite – dacă este cazul – de schițe sau fotografii, a unor spații cu destinația de locuințe pentru care există cereri de repartizare sau sesizări cu privire la locuire, modul de ocupare;
- h) prelungeste contractele de închiriere care urmează să expire, fără debite restante, pe o perioadă de 3 ani, la solicitarea scrisă a titularului de contract, conform **Anexei nr.6** la prezentul Regulament.
- i) Reînnoiește contractele de închiriere expirate pentru care a intervenit tacita relocațiune prevăzută de art.1810 Cod Civil, respectiv: la data expirării duratei contractuale chiriașul nu a solicitat în mod expres prelungirea, însă a continuat să utilizeze locuința cu acordul D.A.D.P.P. iar ulterior la data depunerii cererii de prelungire, conform anexei nr.6, nu este înregistrat în evidențe cu debite restante. Odată cu cererea de reînnoire, solicitanții sunt obligați să completeze o declarație pe proprie răspundere prin care reconfirmă îndeplinirea criteriilor de acces la locuință, care sunt verificate de către reprezentanții fondului locativ.
- j) În urma procesului verbal de constatare, propune comisiei de fond locativ, spre analiză și avizare, preluarea locuințelor sociale și a locuințelor din fond locativ care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
 - perioada contractuală a expirat;
 - fostul chiriaș a fost notificat să predea locuința și nu s-a conformat;
 - locuința este abandonată;
 - nu există bunuri în locuință;
 - titularul contractului de închiriere are debit restant la chirie cel puțin 3 luni.

CAPITOLUL IV – ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE DESTINATE ÎNCHIRIERII ȘI REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

Art.18 Au acces la locuințe conform art.5 în condițiile Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, persoanele sau familiile, care:

- au domiciliul/reședința pe raza municipiului Petroșani;
- au cetățenia română;
- nu dețin în proprietate o locuință;
- nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- persoanele care nu beneficiază de măsuri reparatorii în conformitate cu prevederile Legii 10/2001;
- nu au 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;
- să facă dovada veniturilor;
- persoanele care, sub orice formă, nu au renunțat la locuințele din fondul locativ de stat

(persoane cărora li s-a încheiat contract de închiriere);

Art.19 Pot beneficia cu prioritate de locuințe conform art.5:

a) persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate fostilor proprietari;

b) tinerii care au vârsta de până la 35 ani sau tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;

c) persoanele cu handicap;

d) pensionarii;

e) veteranii și vadușele de război, beneficiarii prevederilor Legii nr.341/2004 cu modificările și completările ulterioare recunoașterii față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului-Lupeni-august 1977, precum și ale prevederilor Decretului-Lege nr.118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice din 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;

f) alte persoane și familii.

Art.20 Cererile/solicitațiile de locuințe destinate închirierii se iau în evidență pe baza de cerere-tip conform **Anexei 1** la prezentul regulament, formulată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu, însoțită de actele justificative.

Art.21 Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe se realizează în mod obligatoriu după criteriile prevăzute de lege, criteriile prevăzute în **Anexa 3** la prezentul Regulament.

Art.22 La data luării în evidență a solicitărilor de locuință (dosare de locuință respectiv cereri însoțite de documente justificative), secretariatul tehnic al Comisiei are obligația să verifice documentele.

Art.23 (1) După efectuarea verificării, secretariatul tehnic al Comisiei, poate adopta următoarele soluții, după cum urmează:

a) Dosare admise – dosare ai căror solicitanți îndeplinesc condițiile de acces prevăzute de lege și care conțin toate înscrisurile necesare pentru aplicarea criteriilor stabilite prin punctaj;

b) Dosare incomplete – dosare care nu conțin toate documentele necesare verificării îndeplinirii criteriilor de acces și/sau aplicării sistemului de punctare;

c) Dosare neactualizate – dosare ai căror solicitanți nu au reconfirmat îndeplinirea criteriilor de acces prin documente actualizate la termenele stabilite de Consiliul Local al Municipiului Petrosani;

d) Dosare respinse – nu corespund prevederilor legale (solicitanții nu îndeplinesc condițiile de acces prevăzute de lege).

(2) Solicitanții de locuință ale caror dosare sunt incomplete, precum și solicitanții de locuință ale caror dosare au rămas neactualizate, nu pot fi incluși în lista de priorități.

(3) Solicitanții care nu pot fi incluși în lista de priorități din anul respectiv pot fi incluși în lista de priorități din anii următori cu condiția reconfirmării îndeplinirii criteriilor de acces prin documente actualizate la termenele legale.

Art.24 (1) Secretariatul tehnic elaborează situația solicitanților care au acces la locuințe destinate închirierii, precum și situația privind ordinea și modul de soluționare a cererilor de locuințe, acestea fiind prezentate spre avizare comisiei sociale.

(2) Totodată, secretariatul tehnic va prezenta Comisiei și situația dosarelor care din motive imputabile titularului nu pot fi incluse în lista de priorități (dosare incomplete, dosare neactualizate), precum și situația dosarelor care nu corespund prevederilor legale sau dosarelor retrase la cererea titularului.

Art.25 (1) În urma analizării situațiilor, Comisia va prezenta Consiliului Local al Municipiului Petrosani, lista solicitanților care au acces la locuințe.

(2) Propunerile Comisiei privind modul de soluționare a cererilor de locuințe, se materializează în lista de priorități.

(3) Stabilirea listei de prioritati se face pe baza dosarelor nou depuse si a dosarelor nesolutionate din anii anteriori actualizate la termenele legale.

Art.26 (1) Termenul de actualizare a documentelor necesare pentru intocmirea dosarului in vederea inscrierii in lista privind ordinea de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte si in repartizarea locuintelor sociale si a locuintelor din fondul locativ, este data de 1 octombrie a fiecărui an.

(2) Documentele necesare pentru actualizarea dosarului in vederea cuprinderii in lista de prioritati, sunt conform **Anexei 2** la prezentul Regulament.

Art.27 Pentru intocmirea corecta a listei de prioritati, acolo unde exista neconcordanțe între declaratiile titularilor si documentele anexate la cerere, se verifică starea de fapt prin deplasare la fața locului a reprezentanților fondului locativ (secretariatul tehnic), aceștia completând Fișa conform **Anexei 4** la prezentul Regulament, cu precizarea datelor referitoare la situatia locativa, componenta familiei, asigurarea normei locative in functie de numarul locatarilor, alte date relevante pentru stabilirea veridicitatii declaratiilor.

Art.28 In situatia in care, de la data efectuării anchetei sociale initiale si pana la data depunerii cererii de actualizare a dosarului de locuinta, nu au survenit modificari in situatia sociala si locativa a titularului, nu este obligatorie reaplicarea instrumentului de control (actualizarea anchetei sociale) asupra situatiei declarate de solicitant.

Art.29 (1) Lista privind ordinea de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte si in repartizarea locuintelor, se stabileste/se reface anual in conditiile legii, in aceasta lista fiind cuprinsi toti solicitantii care indeplinesc criteriile restrictive, in ordinea descrescatoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare.

(2) Inscrierea in această listă nu implica si obligativitatea repartizării unei locuinte avand in vedere faptul ca, pe de o parte numarul solicitantilor poate fi mai mare decat numarul locuintelor ce se construiesc/devin vacante din fondul inchiriat, iar pe de alta parte, la data repartizării efective a locuintelor, solicitantii pot sa nu mai indeplineasca toate criteriile prevazute de lege, unii dintre acestia pot avea situatia locativa deja rezolvata sau pot sa refuze locuinta repartizata.

(3) Solicitantii inscrisi in lista de prioritati care nu pot beneficia de repartizarea unei locuinte in limita fondului disponibil din anul respectiv, pot primi repartitii in anii urmasori in limita fondului disponibil in fiecare an si in noua ordine de prioritate stabilita.

Art.30 Lista privind stabilirea ordinii de prioritate, criteriile care au stat la baza stabilirii respectivei liste, vor fi date publicitatii prin afisare la sediul Primariei Municipiului Petrosani cat si pe site- ul institutiei.

Art.31 Contestatiile cu privire la stabilirea accesului la locuințele sociale si la locuintele din fondul locativ de stat se vor adresa instantei de contencios administrativ competente.

Art.32 La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces prin documente anexate la Declarația de acceptare a repartitiei conform Hotărârii Consiliului Local (**Anexa 5 și Anexa 7** la prezentul regulament, în funcție de situație). Data la care se poate începe efectiv repartizarea locuințelor este data preluării acestora în patrimoniu o dată cu finalizarea lucrărilor de construcție și recepționarea locuințelor respectiv data la care locuintele au devenit disponibile conform procesului verbal de predare-primire sau procesului verbal de evacuare intocmit de executorul judecătoresc.

Art.33 Repartizarea efectivă a locuințelor se face către persoanele înscrise în lista de prioritate rămase definitive, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară și asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuințe, în ordinea descrescătoare a numărului de camere.

Art.34 Pentru stabilirea numarului de camere la care au dreptul solicitantii de locuinte se aplica prevederile Legii nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, cu privire la exigentele minimale in asigurarea numarului de camere in functie de numarul de persoane din familie respectiv 1 persoană – 1 cameră, 2 persoane – 2 camere, 3,4 persoane – 3 camere, 5,6 persoane – 4 camere, 7,8 persoane –5 camere.

Art.35 În situația epuizării numărului legal de camere la care au dreptul solicitanții de locuință, aceștia pot să opteze în ordinea de prioritate pentru repartizarea unei locuințe cu un număr de camere inferior celui specificat în Anexa 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, referitoare la exigențele minimale.

Art.36 (1) Repartizarea locuințelor proprietatea Municipiului Petrosani/aflate în administrarea Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, se face în ordinea de prioritate stabilită prin punctaj, aprobată de Consiliul Local al Municipiului Petrosani.

Art.37 Repartitia emisa pentru un spațiu cu destinația de locuință își pierde valabilitatea, dacă beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 15 zile de la comunicare, în vederea întocmirii contractului de închiriere.

Art.38 (1) Simpla repartitie, neurmata de încheierea contractului de închiriere, nu conferă un drept locativ titularului; dreptul locativ se dobândește numai dacă actul de repartitie este urmat de încheierea contractului de închiriere.

CAP.V – ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR

Art.39 Temeiul legal al folosirii locuințelor aflate în patrimoniul municipiului Petrosani/administrarea D.A.D.P.P., este contractul de închiriere, încheiat între proprietarul/administratorul fondului locativ și persoana fizică – titular al contractului de închiriere și membrii familiei sale, care au obținut repartitie pentru locuință.

Art.40 (1) Închirierea locuințelor se face pe baza acordului dintre proprietarul/administratorul fondului locativ și chirias, consemnat prin contract scris, semnat și însoțit de ambele părți.

(2) Contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată;

(3) Cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării contractului de închiriere proprietarul poate face cunoscut chiriașului, în scris, că nu are intenția să prelungească contractul de închiriere în aceleași condiții, comunicându-i și eventualele modificări ale clauzelor acestuia. Dacă proprietarul nu va face această comunicare, contractul de închiriere se consideră menținut în continuare în aceleași condiții.

Art.41 Continuitatea contractelor de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe se asigură prin prelungirea duratei închirierii pe perioade de câte 3 ani, cu condiția reconfirmării îndeplinirii clauzelor contractuale de către chiriași.

Art.42 (1) La prelungirea contractelor de închiriere, reprezentanții fondului locativ reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe sau cazare, cu asigurarea exigențelor minime prevăzute în anexa nr.1 la Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Schimbul de locuințe sau cazarea se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi.

Art.43 Somarea și chemarea în judecată a chiriașilor restanțieri la plata cheltuielilor de chirie și/sau întreținere, se face prin emiterea de notificări privind recuperarea sumelor datorate bugetului local și/sau asociațiilor de proprietari/locatari, de către compartimentul fond locativ.

Art.44 Dosarele astfel constituite cu debitorii la plata chiriei, se comunică Compartimentului juridic, în vederea inițierii procedurilor legale pentru reziliere contract/ evacuare/ recuperarea creanțelor.

Art.45(1) În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriasul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual;

(2) Secretariatul tehnic va lua măsuri de notificare a chiriasului în condițiile legii.

Art.46 (1) În cazul în care titularul contractului de închiriere a decedat, închirierea continuă în beneficiul soțului supraviețuitor, descendenților și ascendenților, dacă aceștia îndeplinesc în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) au optat în termen de 30 de zile de la înregistrarea decesului, pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia;

b) sunt menționați în contract;

c) au locuit împreună cu chiriașul.

(2) În situația prevăzută la alin.(1) reprezentanții fondului locativ vor încheia act adițional cu menținerea perioadei inițiale.

(3) În cazul în care titularul contractului de închiriere a decedat si nu se poate aplica alin.(1), închirierea continuă în beneficiul descendenților, dacă aceștia îndeplinesc în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) nu sunt menționați în contractul de închiriere;
- b) dovada că nu are locuința;
- c) sunt pe Lista de priorități aprobată;
- d) au optat în termen de 30 de zile de la înregistrarea decesului, pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia;

(4) Reprezentantii fondului locativ vor propune schimbarea titularului contractului de închiriere, către Comisia de fond locativ si spre aprobare Consiliului Local.

(5) În lipsa persoanelor prevăzute la alin.1 și 3, contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

Art.47 (1) Incetarea contractului de inchiriere opereaza în termen de 30 zile si în cazul în care chiriasul a parasit definitiv locuinta;

(2) Se prezuma ca imobilul este parasit, în caz de incetare a folosirii acestuia de catre chirias. În aceasta situație, persoanele prevazute la art.47 alin.1, care pot beneficia de contract după 30 de zile de absență, pot solicita transferul folosintei locuintei sau după caz încetarea contractului de inchiriere înainte de termen;

(3) Dovada faptului că titularul contractului de închiriere a parasit definitiv locuinta, se face prin:

- a) relații luate de la asociațiile de locatari sau de proprietari;
- b) extrase de pe listele de întreținere;
- c) relații luate de la serviciul de evidență a populației, prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.

Art.48 (1) Pentru a opera încetarea contractului de inchiriere, părăsirea trebuie să fie definitivă, continuă si nejustificata;

(2) Dacă chiriașul absentează de la domiciliu din motive temeinice (detașare/transferare, internare în spital, plecare pentru studii etc.), locuința nu poate fi considerată părăsită.

Art.49 Toate persoanele care nu sunt în posesia unui contract de inchiriere, în temeiul caruia sa aibă acordul proprietarului/administratorului fondului locativ de a folosi locuința aflată în patrimoniul municipiului Petrosani/administrarea D.A.D.P.P., inclusiv persoanele al caror drept de a folosi imobilul s-a stins ca urmare a incetarii locatiunii prin expirarea termenului, sunt considerate persoane care folosesc imobilul în mod abuziv.

Art.50 În situația în care, secretariatul tehnic constată că există locuințe care sunt folosite sau, după caz, ocupate fara drept de catre fostii locatari sau de catre alte persoane decat cele mentionate în contractul de închiriere sau care nu au solicitat continuarea închirierii în termenul prevăzut la art.47 alin.1, se vor lua măsurile care se impun în vederea evacuării acestor persoane pe cale judecatorească.

Art.51 Pentru constatarea ca imobilele sunt folosite în mod abuziv, fără forme legale, persoane abilitate din cadrul secretariatului tehnic, se vor deplasa si vor face verificari la fata locului, materializate prin note de constatare în teren, poze, declaratii ale reprezentantilor asociatiei de locatari sau de proprietari, respectiv vor efectua toate demersurile necesare în vederea stabilirii si determinarii situatiei de fapt a imobilului în cauză; se vor lua masuri în vederea identificarii persoanelor care ocupa în mod abuziv locuinta precum și a stabilirii numărului acestora.

Art.52 În temeiul constatărilor și actelor întocmite ca urmare a verificării în teren, secretariatul tehnic va comunica Compartimentului Juridic, dosarele cu persoanele care ocupa în mod abuziv locuinte aflate în patrimoniul Municipiului Petrosani/administrarea D.A.D.P.P., în vederea initierii procedurilor legale pentru evacuare/lipsa folosinta spatiu.

Art.53 După executarea hotărârii judecătorești de evacuare, locuința va fi asigurată cu lacăt și cu sigiliu si va fi preluată în vederea repartizării către persoanele îndreptățite, potrivit legii.

Art.54 Chiriașii unei locuințe din fondurile aflate în proprietatea Municipiului Petrosani/administrarea D.A.D.P.P. nu mai pot beneficia de atribuirea altei locuințe din fondurile locale respective.

Art.55 În contractele de închiriere pentru locuințele sociale si pentru locuintele din fond

locativ, la solicitarea titularului, va fi menționat cu drept locativ concubinul/concubina, fara a avea posibilitatea in viitor sa solicite titulatura contractului de inchiriere. La solicitarea titularului de contract dreptul locativ al concubinului/concubinei este abrogat.

CAP.VI - DISPOZIȚII FINALE

Art.56 Prezentul regulament se completează de drept cu prevederile legislației incidente.

Art.57 Anexele nr.1 - 7 la prezentul Regulament sunt parte componentă a acestuia.



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PETROȘANI
DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT

Str.1 Decembrie 1918 nr.93, tel: 0254-541220, fax: 0354-801048; e-mail: dadpp@primariapetrosani.ro; www.adpp-petrosani.ro

CERERE DEPUNERE/ACTUALIZARE DOSAR
pentru locuință socială sau din fondul locativ de stat

Subsemnatul/a _____

__domiciliat/ă* în _____, str. _____
nr. _____, bloc _____, sc. _____, ap. _____, prin prezenta solicit înscrierea pe lista de
prioritati/actualizarea dosarului, pentru anul _____, în vederea repartizării unei locuințe
destinată închirierii, pentru următoarea categorie:

☐ locuință din fondul locativ de stat

☐ locuință socială (T. Vladimirescu)

* **obligatoriu domiciliu/reședință în Petroșani**

Stare civilă ☐ căsătorit/ă*, ☐ necăsătorit/ă, ☐ divorțat/ă, ☐ familie monoparentală

*mentionez că familia mea (☐soț, ☐soție, ☐copil/i, ☐ părinți, ☐alte persoane în întreținere)
este formată dintr-un total de _____ membri.

Situația locativă actuală a solicitantului:

☐ cu chirie (contract)

☐ tolerat la părinți/rude

☐ tolerat la alte persoane

Starea de sănătate actuală a solicitantului sau a unor membri ai familiei cu certificat de
handicap ☐ permanent sau ☐ provizoriu, cu următorul grad:

☐ accentuat

☐ grav

☐ grav cu însoțitor

Vechimea cererii _____

Telefon de contact _____

Data ____/____/____

Semnătura _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PETROȘANI
DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT

Str.1 Decembrie 1918 nr.93, tel: 0254-541220, fax: 0354-801048; e-mail: dadpp@primariapetrosani.ro; www.adpp-petrosani.ro

DOCUMENTE ANEXATE CERERI DE LOCUINTA

Depun/actualizez la dosar următoarele documente:

Buletin (în copie)

- ☐ personal
- ☐ soție/soț
- ☐ copil/i
- ☐ părinți
- ☐ altă/e persoană/e aflate în întreținere

Certificat/e (în copie)

- ☐ de căsătorie
- ☐ divorț
- ☐ de naștere
- ☐ de handicap
- ☐ de deces

Adeverință (specificat venitul net pe ultimele 12 luni)

- ☐ personală de la locul de muncă
- ☐ a unui membru de familie de la locul de muncă
- ☐ de la DAS pentru ajutor social

Cupon

- ☐ pensie
- ☐ șomaj

Alte documente relevante _____

Declarație notarială*

- ☐ actuală
- ☐ deja existentă la dosar, situație locativă neschimbată

* persoana titulară, împreună cu soția/soțul nu dețin/nu au deținut locuință în proprietate și nu sunt/nu au fost beneficiari ai unei locuințe din fondul locativ de stat destinate închirierii, în localitatea în care solicită locuința



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PETROȘANI
DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT

Str.1 Decembrie 1918 nr.93, tel: 0254-541220, fax: 0354-801048; e-mail: dadpp@primariapetrosani.ro; www.adpp-petrosani.ro

CRITERII

**pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale/
destinate închirierii din fondul locativ de stat**

A. Criterii restrictive:

1. Pot beneficia de o locuință socială/destinată închirierii din fondul locativ de stat, familiile sau persoanele care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- au domiciliul/reședința pe raza municipiului Petroșani;
- au cetățenia română;
- nu dețin în proprietate o locuință;
- nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- persoanele care nu beneficiază de măsuri reparatorii în conformitate cu prevederile Legii 10/2001;
- nu au 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;
- fac dovada unui venit;
- persoanele care, sub orice formă, nu au renunțat la locuințele din fondul locativ de stat (persoane cărora li s-a încheiat contract de închiriere);
- persoanele care sunt evacuate prin intermediul executorului judecătoresc din locuințele prevăzute la art.5, și sunt situate în primele 10 locuri de pe Lista de priorități aprobată;

2. Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință socială/destinată închirierii din fondul locativ de stat:

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate fostilor proprietari;
- tinerii care au vârsta de până la 35 ani sau tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- persoanele cu handicap;
- pensionarii;
- veteranii și vadoarele de război, beneficiarii prevederilor Legii nr.341/2004 cu modificările și completările ulterioare recunoașterii față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului-Lupeni-august 1977, precum și ale prevederilor Decretului-Lege nr.118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice din 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;
- alte persoane și familii.

3. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent, cât și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiții aprobate și cuprinse în programul de

construcții de locuințe sociale.

NOTA:

Lista de priorități se stabilește anual;

Solicitanții înscrși în lista de prioritati, cu respectarea criteriilor de la pct.1, 2, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuinte în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartitii în anii urmatori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilita;

Locuințele sociale aparțin domeniului public al Municipiului Petrosani și nu pot fi vândute.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj: Se aplica numai solicitantilor care indeplinesc in totalitate criteriile restrictive specificate in capitolul A.

Nr . Cr t.	Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor sociale/destinate închirierii din fondul locativ de stat	Punctaj	Punctaj acordat
1	Condiții de locuit		
	1.1) 1 persoană/1 cameră	1 punct /1 pers	
	1.2) 2 persoane/2 camere	1 punct /1 pers	
	1.3) 3 - 4 persoane/3 camere	1 punct /1 pers	
	1.4) 5- 6 persoane/4 camere	1 punct /1 pers	
	1.5) 7 -8 persoane/5 camere	1 punct /1 pers	
	Notă: Se acorda câte un punct pentru fiecare membru al familiei care nu are asigurata norma locativa si pentru alte persoane care gospodaresc impreuna cu solicitantul si nu au asigurata norma locativa		
2	Starea civila		
	2.1) Casatoriti	6 puncte	
	2.2) Familie monoparentala	8 puncte	
	2.3) Necasatoriti	3 puncte	
3	Numărul copiilor în întreținere		
	3.1) Pentru fiecare copil, pina la 4 copii inclusiv	4 punct/copil	
	3.2) Pentru fiecare copil, ce depaseste 4 copii	6 puncte/copil	
	Notă: Se acordă punctaj și pentru copii deveniți majori, aflați în continuarea studiilor, până la terminarea acestora, dar fără a depăși vârsta de 26 ani		
4	Starea de sănătate		
	4.1) Handicap grav sau invaliditate gr.I	6 puncte /pers	
	4.2) Handicap accentuat sau invaliditate gr.II	4 puncte /pers	
	4.3) Handicap mediu/boala de care sufera solicitantul sau un alt membru al familiei necesita o camera in plus conform O.U.G. nr.40/1999	2 puncte /pers	
5	Persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari		
	5.1) Persoane/familii evacuate din locuinte nationalizate si retrocedate	15 puncte	
	5.2) Persoane/familii in curs de evacuare din locuinte nationalizate si retrocedate	10 puncte	
	Nota: La subcriteriul 5.1) se acordă 15 puncte pentru solicitanții care au anexat la cerere hotărârea judecătorească de evacuare definitivă și irevocabilă, indiferent dacă aceasta a fost sau nu pusă în executare; La subcriteriul 5.2) se acordă 10 puncte pentru solicitanții care locuiesc în baza unor contracte sau sânt tolerați în imobile câștigate de foștii proprietari și/sau au acțiune de evacuare pe rolul instanțelor de judecată;		
6	Tineri care au vârsta de pana la 35 de ani (titular si sot/sotie)	5 puncte/pers	
7	Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani	15 puncte/pers	

8	Beneficiarii Legii nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare, beneficiarii Decretului–lege nr.111/1990	3 puncte/pers	
9	Vechimea cererii de locuință		
	9.1 Pana la doi ani	1 punct	
	9.2. Peste doi ani	2 puncte	

NOTA: În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitantii vor fi departajati in functie de numarul de copii si apoi de vechimea cererii (zi/luna/an).



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PETROȘANI
DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT

Str.1 Decembrie 1918 nr.93, tel: 0254-541220, fax: 0354-801048; e-mail: dadpp@primariapetrosani.ro; www.adpp-petrosani.ro

FIȘA LOCATIVĂ

1. Date personale ale titularului de cerere pentru locuință

☐ SOCIALĂ ☐ DE STAT

Numele și prenumele: _____,
Domiciliul _____, str. _____, nr. _____ bl _____ sc _____, ap _____

2. Situația locativă: _____

☐ chiriaș în spațiu din fondul locativ privat:

Domiciliul _____, str. _____, nr. _____ bl _____ sc _____, ap _____

Numele și prenumele proprietarului locuinței _____

☐ tolerat în spațiu

Domiciliul _____, str. _____, nr. _____ bl _____ sc _____, ap _____

Numele și prenumele proprietarului locuinței _____

3. Starea civilă actuală:

- ☐ Căsătorit(ă)
☐ Necăsătorit(ă)
☐ Alte situații _____

4. Situația imobilului:

Imobilul este compus din _____ camere și dependențele aferente.

Familia solicitantului este compusă din _____ persoane și locuiește în imobil împreună cu alte _____ persoane.

5. Aspecte privind locuirea:

☐ Numărul de camere avut la dispoziție de familia solicitantului _____
(cererii de locuințe sociale/fond locativ de stat).

6. Consemnări în cazul că situația locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă: _____

7. Alte constatări:

Data /_____/____

Întocmit, Am luat la cunoștință,



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PETROȘANI
DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT

Str.1 Decembrie 1918 nr.93, tel: 0254-541220, fax: 0354-801048; e-mail: dadpp@primariapetrosani.ro; www.adpp-petrosani.ro

DECLARAȚIE DE ACCEPTARE A REPARTIȚIEI

Subsemnatul(a), _____, domiciliat în municipiul Petrosani, str. _____, bl. __, ap. __, sc. __, jud. Hunedoara, prin prezenta mentionez ca accept repartitia locuintei situata pe str. _____, bl. __, ap __, sc __, întrucât figurez în lista de prioritate aprobată prin HCL nr.

Menționez că am luat la cunoștință următoarele:

Repartizarea locuințelor la care au dreptul solicitanții se face în ordinea descrescătoare a numărului de camere cu respectarea exigențelor minime prevăzute de Legea Locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare, astfel: 1 persoană – 1 cameră; 2 persoane – 2 camere; 3,4 persoane – 3 camere; 5,6 persoane – 4 camere.

Unitatea locativă ce urmează a fi repartizată este compusă din _____ cam.

Având în vedere prevederile legale aduse la cunoștință referitoare la încadrarea numărului de persoane pe număr de camere și faptul că familia mea este formată din _____ persoane, precum și situația locativă cu care mă confrunt în prezent, solicit repartizarea locuinței de la adresa de mai sus, compusă din _____ camere.

Telefon de contact _____.

Semnatura

_____/_____/_____

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI PETROȘANI



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PETROȘANI
DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT

Str.1 Decembrie 1918 nr.93, tel: 0254-541220, fax: 0354-801048; e-mail: dadpp@primariapetrosani.ro; www.adpp-petrosani.ro

**CERERE DE REINNOIRE/PRELUNGIRE A CONTRACTULUI DE
INCHIRIERE**

Subsemnatul(a), _____, domiciliat/ă în municipiul
Petroșani, str. _____, bl. __, ap. __, sc. __, jud. Hunedoara, prin
prezenta solicit reînnoirea/prelungirea contractului de închiriere
nr. _____.

Menționez că în momentul de față figurez cu un debit restant la chirie în
sumă de _____ lei.

Motivul pentru care am acumulat acest debit este
următorul: _____

Telefon de contact _____.

Semnătura

_____/_____/_____

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIUL PETROSANI



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PETROȘANI
DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT

Str.1 Decembrie 1918 nr.93, tel: 0254-541220, fax: 0354-801048; e-mail: dadpp@primariapetrosani.ro; www.adpp-petrosani.ro

DECLARATIE REFUZ REPARTITIE

Subsemnatul(a), _____, domiciliat in municipiul Petrosani, str. _____, bl. __, ap. __, sc. __, jud. Hunedoara, prin prezenta mentionez ca refuz repartitia locuintei situata pe str. _____, bl. __, ap __, sc __, jud. Hunedoara.

Motivul pentru care refuz repartitia este urmatorul: _____

Semnatura

_____/_____/_____

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI PETROSANI

Petroșani, 21.03.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARGARETA BURDUF

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
OANA-MARIA PARIS