

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea **Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Orașului Bolintin-Vale**

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BOLINTIN-VALE

Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului orașului Bolintin-Vale privind necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre nr./.....;

Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului nr./.....;

Avizul Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii și comerț și al Comisiei juridice și pentru apărarea ordinii publice;

Procesul-verbal privind afișarea proiectului de hotărâre nr./.....;

Văzând și prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, ale art. 43 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței de urgență nr. 40/1999 privind protecția chirișilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, ale Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, ale Hotărârii Guvernului nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome; cu respectarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată

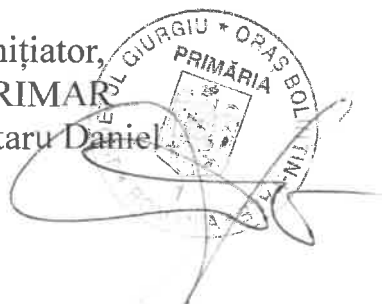
În temeiul art. 129 alin. 2 lit. c) și art. 139 alin. 1 precum și al art. 196 alin. 1 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă **Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Orașului Bolintin-Vale**, conform Anexei, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Secretarul general al orașului Bolintin-Vale va asigura comunicarea prezentei hotărâri Primarului orașului Bolintin-Vale, Instituției Prefectului – Județului Giurgiu și celor interesați.

Inițiator,
PRIMAR
Trăistaru Daniel



Bolintin-Vale 26.10.2022
Nr. 96

REGULAMENT
privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând
Orașului Bolintin-Vale



CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea Orașului Bolintin-Vale.

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 Bolintin-Vale, 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, deșilocuiește 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.).
- Repartiție: act eliberat fiecărui beneficiar de locuință socială înscris în lista de repartizare a locuințelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere.
- 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 hotărare a Consiliului Local al Orașului Bolintin-Vale, 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, se va constitui Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, prin hotărârea Consiliului Local al Orașului Bolintin-Vale.

(2) Comisia constituită conform alin. (1) va avea 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 și o transmite serviciului de asistență socială, care va întocmi proiect de hotărâre al consiliului local pentru aprobarea listei;
- 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 oraș Bolintin-Vale, str. Libertății, nr. 1, jud. Giurgiu.

(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 o locuință socială sunt următoarele:

- a) persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- b) tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- c) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- d) invalizii de gradul I, II;
- e) persoanele cu handicap;
- f) pensionarii;
- g) veteranii și văduvele de război;
- h) 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.

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

- nu au domiciliul în Orașul Bolintin-Vale;
- dețin în proprietate o locuință;
- dețin terenuri care depășesc 1000 mp în zona urbană și 2000 mp în zona rurală;
- au înstrăinat o locuință proprietate, după 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- 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).
- 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).

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe sociale există și în cazul în care soții/soțiile sau copiii care locuiesc și 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:

A. cerere;

B. declarație privind veniturile;

C. declarație pe proprie răspundere privind condițiile de locuit;

D. declarație pe proprie răspundere - din care să rezulte următoarele:

a) nu deține în proprietate o locuință;

b) nu deține teren;

c) nu a înstrăinat o locuință proprietate după data de 01.01.1990;

d) nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

e) nu deține în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;

f) nu a fost evacuat dintr-o locuință din fondul locativ de stat, din motive imputabile;

g) nu a refuzat o repartiție de locuință din fondul locativ de stat;

h) 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;

E. acte doveditoare din care să reiasă domiciliul stabil și vechimea în Orașul Bolintin-Vale;

F. adeverință de venit din care să rezulte venitul mediu net lunar, realizat în ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei (după caz: adeverințe de venit de la angajator, adeverință de venit de la Administrația Financiară, cupoane de pensie, indemnizație etc.);

G. certificat de naștere - solicitant și membrii familiei (xerocopii);

H. documente de identitate (B.I/C.I/CIP) pentru titular și membrii familiei unde este cazul (xerocopii);

G. chitanțe plăți utilități (gaz, curent, apă) (xerocopie), acte doveditoare privind plata chiriei. (xerocopie).

(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 (xerocopie);

- certificat de căsătorie (xerocopie);

- sentință de divorț (xerocopie);

- certificat de deces pentru soț/ soție (xerocopie);

- adeverință din centrul de plasament pt. tinerii peste 18 ani proveniți din acea instituție;

- certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap (xerocopie);

- decizie asupra capacității de muncă și decizie de pensionare pentru cei pensionați pentru invaliditate (xerocopie);

- diplomă de studii superioare (xerocopie);

- contract de închiriere pentru spațiul deținut cu titlu de chirie, contract de comodat, contract pentru acordarea de servicii sociale cu cazare, alte acte care atestă locuirea legală (xerocopie);

Art.11 La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere Criteriile de repartizare stabilite în Anexa nr. 1 a prezentului regulament.

Art.12 Serviciul de Asistență Socială din cadrul Primăriei oraș Bolintin-Vale verifică în teren situația socio-locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește un raport de evaluare socio-locativă.

Art.13 Lipsa raportului prevăzut la art. 12 conduce la respingerea dosarului de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuință socială.

Art. 14 (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.

(2) Lista de priorități va fi transmisă către Serviciul de Asistență Socială din cadrul Primăriei oraș Bolintin-Vale, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, pentru a fi supusă spre aprobare Consiliului Local al orașului Bolintin-Vale.

(3) Contestațiile cu privire la poziția de pe lista de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 15 Lista de priorități va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- număr poziție în listă;
- total punctaj.

Art. 16 Lista de priorități se va afișa la sediul Primăriei orașului Bolintin-Vale în termen de 10 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local.

Cap. III REPARTIZAREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art. 17 (1) Repartizarea locuințelor sociale în Orașul Bolintin-Vale 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 Bolintin-Vale.

(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.

CAP. IV. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art. 18 În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe sociale, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- a) repartiția emisă de consiliul local;
- b) buletinul/cartea de identitate;
- c) declarație și adeverința de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;

Art. 19 Închirierea locuințelor sociale se face pe o perioadă de 5 ani, în baza contractului încheiat între Primăria orașului Bolintin-Vale și chiriaș, conform modelului prevăzut în Anexa la prezentul Regulament.

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

Art. 21 (1) Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive.
- b) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- c) locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) locatarul a părăsit locuința;
- e) locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni consecutive;
- f) 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;
- g) locatarul a schimbat destinația spațiului;
- h) 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;
- i) în situația în care locatarul nu constituie garanția conform prevederilor prezentului contract;
- j) 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.
- k) locatarul sau un membru al familiei
- l) 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. 22 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:

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

Art. 23 În caz de neplată a chiriei executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească, prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, majorările de întârziere și cheltuielile de judecată. Chiria pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

Art. 24 (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. 25 (1) Serviciul de Asistență Socială din cadrul Primăriei oraș Bolintin-Vale 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 Serviciului de Asistență Socială din cadrul Primăriei oraș Bolintin-Vale, 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. 26 Anterior expirării contractului, titularul contractului de închiriere care dorește să beneficieze în continuare de locuință socială, va depune la Primăria oraș Bolintin-Vale, cererea și actele doveditoare în vederea analizării situației de către Comisie, conform criteriilor aprobate. Termenul de depunere este de cel târziu 15 octombrie a anului anterior expirării contractului.

CAP. V STABILIREA CHIRIEI ȘI GARANȚIEI

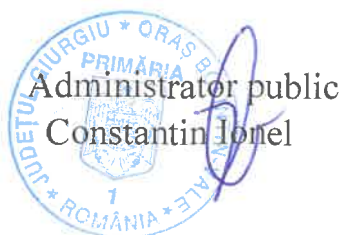
Art. 27 (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

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

(3) Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei.

(4) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului, locatarul va constitui o garanție în cuantum echivalent cu chiria, datorată, pentru trei luni. Neconstituirea garanției de bună execuție conform prevederilor contractului atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu).

Această garanție 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.


Administrator public
Constantin Ionel

**CRITERII DE IERARHIZARE ÎN REPARTIZAREA LOCUINTELOR
SOCIALE**

Nr. Crt.	Criterii	Punctaj
1.	Situația locativă actuală	
1.1.	Chiriaș în spațiu din fond locativ privat în orașul Bolintin-Vale	10
1.2.	Tolerat în spațiu:	
	a) cu părinții în orașul Bolintin-Vale	7
	b) cu părinții în altă localitate	3
1.3.	Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, cu părinții, etc.)	
	a) mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului	0
	b) 18–15,01 mp/membru al familiei solicitantului	5
	c) 15–12,01 mp/membru al familiei solicitantului	7
	d) 12–8 mp/membru al familiei solicitantului	9
	e) mai mică de 8 mp/membru al familiei solicitantului	10
<i>Notă: În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil.</i>		
2.	Situația civilă actuală	
2.1.	a) căsătorit	10
	b) necăsătorit	8
2.2.	Nr. copii minori în întreținere	
	- 1 copil	2
	- 2 copii	3
	- 3 copii	4
	- 4 copii	5
	- peste 4 copii	5 + 1 pct. pt. fiecare copil
	b) alte persoane, indiferent de numărul acestora	2
<i>Notă. Cu privire la copiii peste 7 ani, se va puncta doar pentru copiii înscriși într-o instituție educațională.</i>		
3.	Starea de sănătate actuală	

	a) sănătoasă	0
	b) boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei aflat în întreținere ce necesită însoțitor sau o cameră în plus	2
	c) persoană cu handicap accentuat	4
	d) persoană cu handicap grav	3
	e) persoană cu handicap mediu	2
	f) persoană cu handicap ușor	1
4.	Nivelul de pregătire	
	b) cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	8
	c) cu studii medii, fără pregătire profesională și / sau cu specializare la locul de muncă	10
	d) cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau studii superioare de scurta durată	13
	e) cu studii superioare	15
<i>Notă: Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.</i>		
5.	Situații locative sau sociale deosebite	
5.1.	tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	15
5.2.	tineri care au adoptat copii	15
6.	Venitul mediu net lunar /membru de familie	
	a) până la salariul minim pe economie inclusiv	15
	b) între salariul minim pe economie și venitul mediu pe economie inclusiv	10
	c) peste venitul mediu pe economie	5
7.	Locul de muncă	
7.1.	Cu loc de muncă în orașul Bolintin-Vale	
	a) instituții publice de interes național și comunitar	15
	b) agenți economici	10
	c) alte situații	2

NOTĂ:

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială(starea civilă + starea de sănătate actuală).

LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE

pe care solicitanții de locuințe sociale trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor

1. cerere;
2. declarații notariale ale solicitantului și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia (dacă este cazul), cu următorul conținut:
 - nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
 - nu au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
 - nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - nu intră sub incidența prevederilor art. 14, alin. (2), lit. „c” și „d” din O.U.G. nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare;
3. certificat fiscal de la Serviciul de Impozite și Taxe Locale;
4. contract de închiriere, pentru cei care locuiesc cu chirie
5. acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major:
 - adeverință cu venitul net;
 - cupon pensie, cupon alocație, adeverință de ajutor social, etc.;
 - declarație notarială din care să rezulte că aceștia nu realizează venituri, nu obțin venituri din vreo activitate autorizată, în condițiile legii, precum și că nu realizează alte venituri decât cele prezentate la dosar;
 - declarație notarială pe proprie răspundere pentru persoanele care nu au lucrat integral un an din care să rezulte că nu au venituri în lunile nelucrate.
6. copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
7. copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
8. copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
9. copie xerox după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
10. adeverință de elev, preșcolar sau adeverință medicală cu privire la incapacitatea de a urma o formă de învățământ.

Copiile xerox ale documentelor solicitate se confruntă cu originalul de către funcționarul public care a semnat pentru preluarea dosarului aplicându-se sigiliul “Conform cu originalul” pe fiecare document xeroxat.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. **ORAȘUL BOLINTIN-VALE**, cu sediul în Bolintin-Vale, str. Libertății, nr. 1, jud. Giurgiu, telefon: 0246/271187, fax: 0246/270990, cod fiscal 5483380, reprezentat legal prin Primar – d-l. Trăistaru Daniel în calitate de **PROPRIETAR**, denumit în continuare **LOCATOR**,

și

2. **D-l/ D-na** _____, având C.N.P. _____, legitimat cu C.I. seria _____, nr. _____, eliberată de S.P.C.L.E.P. Bolintin-Vale, la data _____, în calitate de **CHIRIAȘ**, denumit în continuare **LOCATAR**,

Convin de comun acord să încheie prezentul contract de închiriere:

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului cu destinația de locuință socială (denumită în continuare locuință), situat în oraș Bolintin-Vale, str. nr., bl., sc., ap. Locuința este compusă din camere și dependințe.

2.2. Suprafața locuibilă este dem.p. ____; Suprafața dependințelor este de m.p.

2.3. 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 Oraș Bolintin-Vale, Str. nr., bl., sc., ap., jud. Giurgiu, posesor al C.I., cu seria, nr., eliberată de SPCLEP Bolintin-Vale la data de

b) D-l/D-naîn calitate de....., având C.N.P....., cu domiciliul în Oraș Bolintin-Vale, Str. nr., bl., sc., ap., jud. Giurgiu, posesor al C.I., cu seria, nr., eliberată de SPCLEP Bolintin-Vale la data de.....

b) 2.4. Locuința se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire încheiat între locator și locatar, care face parte integrantă din prezentul contract.

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, de la data semnării procesului de predare - primire,

3.2. Părțile pot conveni asupra prelungirii duratei contractului, cu condiția îndeplinirii de către locatar a condițiilor de eligibilitate, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

CAP. IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

4.1. Chiria totală lunară aferentă locuinței închiriate, este de **lei/lună** (calculată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 310/2007 și O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare).

4.2. Plata chiriei se suportă conform art. 44 alin 2 din legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către chiriaș în cuantum de..... lei/lună și se datorează începând cu data încheierii contractului de închiriere.

4.3 Chiria se achită lunar, în numerar la casieria Primăriei oraș Bolintin-Vale, din str. Libertății, nr. 1, jud. Giurgiu în contul nr., până la data de 10 a lunii pentru care se efectuează plata. Chiria se poate plăti și anticipat.

4.4 În caz de neplata chiriei executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească, prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, majorările de întârziere și cheltuielile de judecată.

4.5 Cuantumul chiriei pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

4.6 Pentru luna când se semnează contractul, plata chiriei corespunzătoare, se va efectua de către locatar în termen de 15 zile calendaristice de la data încheierii prezentului contract.

4.7 Chiria va fi indexată anual cu indicii de inflație comunicat de Direcția Județeană de statistică Giurgiu, pentru anul anterior, începând cu 31 martie a anului în curs.

4.8. Pentru neachitarea la termenul de scadență a chiriei, de către locatar, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor fiscale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună. Penalizarea se datorează începând cu data de 11 ale lunii pentru care trebuie să se facă plata.

CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. LOCATORUL se obligă, pe toata durata închirierii.

- a) să predea în stare normală de folosință locuința;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii ;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a locuinței, elementele de construcție exterioare ale locuinței (acoperiș, fațade, scări exterioare, etc.), precum și spațiile commune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, subsoluri);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile commune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, instalații electrice și de gaz metan, centrala termică, etc.)

5.2. LOCATARUL se obligă, pe toata durata închirierii:

- a) să depună în termen de **90 de zile** de la data încheierii contractului, o garanție în cuantum echivalent cu chiria, datorată pentru trei luni, respectiv lei, care va fi restituită la încetarea contractului sub condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv obligația de a elibera locuința și de a o readuce la starea inițială.

Plata garanției se va efectua în lei la casieria Primăriei oraș Bolintin-Vale, din str. Libertății, nr. 1, jud. Giurgiu, în contul nr.deschis la Trezoreria Bolintin-Vale.

Garanția se va recalcula până la data de 01.05. a fiecărui an, în funcție de indexarea anuală chiriei și va fi depusă în contul locatarului.

Neconstituirea garanției conform prevederilor prezentului contract atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu).

- b) Să achite lunar chiria aferentă locuinței închiriate, conform art. 4.2 - 4.7. În caz de neplată a chiriei, timp de trei luni consecutive, contractul se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, cu plată de daune, după caz;
- c) Să efectueze lucrările de întreținere, de reparație, de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- d) 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;
- e) Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- f) Să nu subînchirieze sau să cesioneze 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;
- g) Să nu execute modificări ale construcției, fără acordul proprietarului;
- h) Să predea locuința proprietarului la încetarea/rezilierea contractului, în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;
- i) Să aducă la cunoștința proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată;
- j) Să plătească cheltuielile de întreținere și utilități în termen, inclusiv penalitățile de întârziere;
- k) Să nu încheie contracte cu furnizorii de utilități (apă, canal, energie electrică, etc.);
- l) În cazul neachitării obligațiilor de mai sus în termen de trei luni de la data primirii facturilor sau de la ultima zi de plată a cheltuielilor afișate de locator, contractul de închiriere se reziliează de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, locatarul urmând să evacueze locuința în 30 zile de la rezilierea contractului;
- m) Să părăsească locuința la expirarea termenului contractual, în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului;
- n) Să achite chiria și cheltuielile privind utilitățile până la data predării locuinței.

Cap. VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează:

- a) de drept, la expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin asupra reînnoirii contractului;
- b) prin acordul părților;
- c) la pieirea locuinței, din cauză de forță majoră;

- d) în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului;
- e) în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;
- f) prin rezilierea contractului în condițiile unui pact comisoriu;
- g) locatarul dobândește o locuință, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe; deține, în calitate de chiriaș, o altă locuință, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract.

6.2. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

6.2.1. la cererea locatarului cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 de zile;

6.2.2. la cererea proprietarului, atunci când:

- a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive sau 6 luni cumulat pe întreaga durată a închirierii.
- 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;
- f) locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, acesta urmând a fi evacuat fără nicio procedură prealabilă, prezentul înscris reprezentând titlu executoriu.
- 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 Serviciul de Asistență Socială din cadrul primăriei oraș Bolintin-Vale, 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 care au stat la baza repartizării locuinței sociale, la propunerea Comisiei de analiză;
- 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.

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

Cap.VII. Dispoziții finale

7.1. Modificarea prezentului contract se face numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.

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

7.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

7.4. Serviciul Administrare a Domeniului Public al Oraşului Bolintin-Vale va urmări derularea clauzelor contractuale, cu excepţia clauzelor financiare care vor fi urmărite de către Serviciul Financiar-Contabil.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, în ____ exemplare originale.

PROPRIETAR
Oraş Bolintin-Vale

LOCATAR

Primar
Trăistaru Daniel

Secretar General
Bran Rodica

Şef Serviciu Financiar Contabil
Dimuţă Oana Maria

Jurist
Udrea Amalia Octavia

PROCES - VERBAL
Încheiat astăzi _____

I. PĂRȚILE

1. Serviciul de Administrare al Domeniului Public al orașului Bolintin-Vale, cu sediul în Oraș Bolintin-Vale, str. Republicii, nr. 111A, jud Giurgiu, reprezentat prin Șef Derviciu-Chiva Adrian, în calitate de administrator al bunurilor proprietate publică ale orașului, denumit în continuare **LOCATOR**,
Și

2. D-I/ D-na....., având C.N.P., legitimat cu C.I. seria _____, nr. _____, eliberată de S.P.C.L.E.P. Bolintin-Vale la data de _____, în calitate de **CHIRIAȘ**, denumit în continuare **LOCATAR**.

II. OBIECTUL PROCESULUI-VERBAL

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea-primirea spațiului cu destinația de locuință socială situată în orașul Bolintin-Vale, str. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, jud. Giurgiu și a următoarelor bunuri care se găsesc în locuință: _____

LOCATOR

LOCATAR