



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 58519/09.10.2025

ANUNȚ

REFERITOR LA ELABORAREA UNUI PROIECT DE ACT NORMATIV

În temeiul prevederilor:

- ✓ Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Astăzi, data de 09.10.2025, Primăria Municipiului Râmnicu Sărat anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: **PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat.**

Paragraf descriptiv:

Prin proiectul de hotărâre se propune spre aprobare Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat, ce cuprinde cadrul general privind aplicarea la specificul administrației locale a Municipiului Râmnicu Sărat a modalităților și criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- Proiectul de hotărâre al Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat - înregistrat sub nr. 57192/03.10.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (8), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat - înregistrat sub nr. 57330/06.10.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (8), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Nota de fundamentare a proiectului de hotărâre - înregistrată sub nr. 56922/02.10.2025;

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției primariermsarat.ro, la secțiunea Transparență/Legea 52/2003 transparența decizională în administrația publică;

link: http://primariermsarat.ro/primarie_ramnicusarat/node/10390;

- la sediul instituției Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat din strada Nicolae Bălcescu nr. 1;

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere scrisă depusă la Compartimentul Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în zilele de luni, marți, miercuri și joi între orele: 08:00 – 16:30, și în ziua de vineri, între orele: 08:00 – 14:00.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare pentru proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **16.10.2025**, astfel:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro;
- prin poștă, pe adresa: Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, strada Nicolae Bălcescu nr. 1, județul Buzău, cod postal 125300;

- la sediul instituției - Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, strada Nicolae Bălcescu nr. 1, Giseu Informare și Relații Publice - Compartiment Registratură, în zilele de luni, marți, miercuri și joi între orele: 08:00 – 16:30, și în ziua de vineri, între orele: 08:00 – 14:00.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat.”

Propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare primite vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la secțiunea Transparență/ Legea nr. 52/2003 transparența decizională în administrația publică.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică.

Pentru informații suplimentare vă stăm la dispoziție cu următoarele date de contact:

- telefon: 0238/561946; fax 0238/561947;
- adresa de e-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro;
- persoană de contact - consilier juridic, Corbu Alina-Giorgiana - persoană responsabilă de aplicarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică la nivelul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

PRIMAR,
CÎRJAN SORIN-VALENTIN



Întocmit,

CONSILIER JURIDIC, CORBU ALINA-GIORGIANA,

persoană responsabilă de aplicarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea si inchirierea locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, in Municipiul Ramnicu Sarat

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de .2025;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr. 57192/03.10.2025 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic, din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.57330/06.10.2025 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii, (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizele consultative ale comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- Nota de fundamentare a proiectului de hotărâre, nr. 56922/02.10.2025 ;
- prevederile art. 8, alin.(3) si alin.(4) din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 14, alin.(1) – (7) si alin.(15) din H.G nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificarile si completarile ulterioare;
- modificarile legislative intervenite de la data aprobarii HCL nr.181/30.09.2013 privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea, criteriile de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri construite prin Agentia Nationala pentru Locuinte, in Municipiul Rm.Sarat, administrarea, exploatarea si inchirierea acestora, precum si aprobarea modelului contractului de inchiriere corespunzator acestor locuinte, act administrativ aflat in vigoare la acest moment, ceea ce a determinat adaptarea Regulamentului la noile prevederi legale;
- faptul ca pana in prezent nu au fost solicitari de cumparare a locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, construite prin programe ANL, in Municipiul Rm.Sarat;
- prevederile HCL nr._____ privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte si in repartizarea locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, in Municipiul Rm.Sarat;
- raportul nr.56179/30.09.2025 al Comisiei mixte in vederea elaborarii propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte

si in repartizarea locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, in Municipiul Ramnicu Sarat (criterii de acces la locuinte si criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) si a regulamentului privind repartizarea si inchirierea acestor locuinte, constituita prin HCL nr.100/30.04/2025 si Dispozitia primarului Municipiului Rm.Sarat nr.332/15.05.2025;

-prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare coroborat cu prevederile H.G nr.831/27.06.2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;

- procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local»;

- Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE;

- Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor);

-prevederile HCL nr._____ privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile_____;

-prevederile art.5, lit.m) si n), art. 129 alin (1), alin. (2) lit. c) si d), alin. (7) lit. q), alin.(8), lit.b) si art. 240 din Ordonanța Guvernului nr.-ul 57/2019 – privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând in considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) si alin.(3), lit.g) si ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind repartizarea si inchirierea locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, in Municipiul Ramnicu Sarat, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aproba anexele nr.1.1-1.11 la Regulamentul privind repartizarea si inchirierea locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, in Municipiul Ramnicu Sarat, anexe care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Orice alta dispozitie contrara prezentei isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sărat prin structura Arhitect Sef-Compartiment Spatiu Locativ și prin Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform

reglementarilor legale în domeniu, de către funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitați în acest sens în stransa corelare cu răspunderea administrativă și cu principiile răspunderii administrative conform competențelor celor implicați în răspunderea aferentă actelor administrative.

Art.4. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sărat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sărat în ședința ordinară din data de _____, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.g (majoritate absolută) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

Initiator,

Primar,

Cirjan Sorin Valentin



Avizat,

Secretar general,

Vagyas Davidoiu Manuela



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariersarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariersarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

NR. 57192/03.10.2025

PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat

În calitate de inițiator al acestui proiect am avut în vedere Raportul nr. 56179/30.09.2025 al Comisiei mixte în vederea elaborării propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat (criterii de acces la locuință și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe, constituita prin H.C.L. nr. 100/30.04.2025 și Dispoziția primarului Municipiului Râmnicu Sărat nr. 332/15.05.2025.

Prin H.C.L. nr. 181/30.09.2013 deliberativul local al Municipiului Râmnicu Sărat a aprobat Regulamentul privind modalitatea, criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, în Municipiul Râmnicu Sărat, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, precum și aprobarea modelului contractului de închiriere corespunzător acestor locuințe.

Având în vedere modificările legislative intervenite în materie, de la data aprobării actului administrativ enunțat mai sus și până în prezent, rezulta asadar necesitatea aprobării unui nou Regulament privind repartizarea și închirierea

locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat, în acord cu legislația incidentă actuală și noile propuneri de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat.

Luând în considerare prevederile art. 8 alin. (3)-(4) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, actualizată, respectiv ale art. 14, alin. (1)-(7) și alin. (15) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată;

Față de cele ce preced, în baza prevederilor art. 136, alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez PROIECTUL DE HOTĂRÂRE aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat, conform anexei nr. 1.

Ținând seama de dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbateră și aprobare, PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat, în conformitate cu atribuțiile instituite acestei autorități deliberative prin art. 129 alin. (2), lit. c)-d), alin. (7) lit. q), alin. (8), lit. b) din Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019.

Inițiator,
PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT,
Cîrjan Sorin-Valentin





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 57330/06.10.2025

**APROBAT,
PRIMAR,
CÎRJAN SORIN-VALENTIN**



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat

Văzând proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar al Municipiului Râmnicu Sărat și referatul de aprobare nr. 57192/03.10.2025 ce îl însoțește, cu referire la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat;

Având în vedere:

- prevederile art. 8 alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, actualizată, ce stipulează:

„(3) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor

propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.

(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹) și nu poate fi mai mic decât cel prevăzut la alin. (9⁴).”;

- prevederile art. 14, alin. (1)-(7) și alin. (15) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.C.L. nr. ____/____ privind aprobarea propunerilor de Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat;

Luând în considerare:

- Raportul nr. 56179/30.09.2025 al Comisiei mixte în vederea elaborării propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat (criterii de acces la locuință și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe, constituita prin H.C.L. nr. 100/30.04.2025 și Dispoziția primarului Municipiului Râmnicu Sărat nr. 332/15.05.2025;
- Nota de fundamentare aprobată nr. 56922/03.10.2025 - privind motivele emiterii prezentului act normativ;
- prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Raportat la domeniul de competență a Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat reglementat de prevederile art. 129 alin. (2), lit. c), lit. d), alin. (7) lit. q), alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, asigurând cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa;

În temeiul dispozițiilor art. 133, alin. (1), art. 139 alin. (1), alin. (3), lit. g) și ale art. 196 alin. (1), lit. a) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Propunem spre competență analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat, conform Anexei nr. 1.

Totodata, supunem spre aprobare anexele 1.1 - 1.11 la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat, după cum urmează:

- Anexa 1.1 - Cerere tip - pentru repartizarea unei locuințe A.N.L.;
- Anexa 1.2 - Lista documentelor care se depun la dosarul de solicitare locuinta A.N.L.;
- Anexa 1.3 - Lista solicitanților care au acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, la nivelul Municipiului Râmnicu Sărat;
- Anexa 1.4 - Lista solicitanților care nu au acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, la nivelul Municipiului Râmnicu Sărat;
- Anexa 1.5 - Fișa solicitantului de locuință A.N.L.;
- Anexa 1.6 - Fișa de anchetă socială;
- Anexa 1.7 - Fișa de calcul a punctajului;
- Anexa 1.8 - Lista de priorități în soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, la nivelul Municipiului Râmnicu Sărat;
- Anexa 1.9 - Lista de repartizare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, la nivelul Municipiului Râmnicu Sărat;
- Anexa 1.10 - Repartiție;
- Anexa 1.11 - Contract cadru - de închiriere.

COMPARTIMENT CONȚENCIOS ADMINISTRATIV SI JURIDIC,
Consilier juridic, Corbu Alina-Giorgiana



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 56922/02.10.2025



**APROBAT,
PRIMAR,
CÎRJAN SORIN-VALENTIN**

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat

MOTIVELE EMITERII ACTULUI NORMATIV:

Raportat la atribuțiile autoritatilor administrației publice locale privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, prin asigurarea cadrului necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități locative;

Având în vedere:

- prevederile art. 8 alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, actualizată, ce stipulează:

„(3) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.

(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului

chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹) și nu poate fi mai mic decât cel prevăzut la alin. (9⁴).”;

- prevederile art. 14, alin. (1)-(7) și alin. (15) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.C.L. nr. ____/____ privind aprobarea propunerilor de Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat;
- H.C.L. nr. 181/30.09.2013 – privind aprobarea Regulamentului privind modalitatea, criteriile de analiza și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, în Municipiul Râmnicu Sărat, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, precum și aprobarea modelului contractului de închiriere corespunzător acestor locuințe;
- necesitatea reglementării unui cadru general privind aplicarea, la specificul administrației locale a Municipiului Râmnicu Sărat, a modalităților și criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora, prin elaborarea unui nou Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat, în acord cu legislația incidentă actuală și noile propuneri de Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat;
- Raportul nr. 56179/30.09.2025 al Comisiei mixte în vederea elaborării propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat (criterii de acces la locuință și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe, constituită prin H.C.L. nr. 100/30.04.2025 și Dispoziția primarului Municipiului Râmnicu Sărat nr. 332/15.05.2025;

Pentru considerentele expuse, în considerarea atribuțiilor specifice Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat instituite prin Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, este oportun și necesar a se aproba proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat.

COMPARTIMENT CONȚINUTS ADMINISTRATIV SI JURIDIC,
Consilier juridic, Corbu Alina-Giorgiana

REGULAMENT

PRIVIND REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII, ÎN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI

Art. 1 Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a Municipiului Râmnicu Sărat a modalităților și criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora.

Art. 2 La elaborarea prezentului regulament au fost avute în vedere și respectate următoarele acte normative:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;

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

- a) *principiul obiectivului major* – realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale (Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației) și al administrației publice locale;
- b) *principiul accesului liber al tinerilor cu vârsta de 18 ani, dar mai mica de 35 ani și a specialiștilor din învățământ sau din sănătate la locuințele construite prin A.N.L.;*

- c) *principiul transparenței* – locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate și listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii cărora stau criteriile cadru (criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al municipiului Râmnicu Sărat în condițiile legii, afișate la sediul Primăriei.

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

A.N.L. – Agenția Națională pentru Locuințe – este instituție de interes public, sub autoritatea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu personalitate juridică, de coordonare a unor surse de finanțare în domeniul construcției de locuințe, având autonomie financiară.

Tinerii – Sunt persoane majore cu vârsta de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Specialiștii din învățământ sau sănătate – Sunt persoane majore care, indiferent de vârstă, pot depune cerere pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din sănătate și/sau învățământ, dacă sunt angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective.

Locuință – construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Familie – Familia, în sensul prevederilor Legii nr. 152/1998, este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri.

Comisia socială de analiză – comisie numită prin Dispoziția primarului, formată din funcționari și specialiști din compartimentele cu atribuții în domeniile juridic, economic, administrativ, tehnic precum și consilieri locali, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare, întocmește lista persoanelor care au acces și care nu au acces la locuință în funcție de criteriile legale, listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere și analizează/avizează solicitările de schimburi de locuințe.

Criterii – cadru – norme stabilite de Consiliul Local pe baza Hotărârii de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare

a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuință;

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj.

Lista solicitanților care au acces la locuință – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma analizării dosarelor a căror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A (Criterii de acces la locuință) din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și art.13 – 15 din prezentul regulament.

Lista solicitanților care nu au acces la locuință – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma studierii dosarelor, a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuință” din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și art. 13 – 15 din prezentul regulament.

Lista de prioritate – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B „Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj” din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de către cei aflați pe lista solicitanților care au acces la locuință.

Lista de repartizare a locuințelor – reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate, pe număr de camere în funcție de solicitarea acestora în cerere/opțiune.

Contract de închiriere – actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

CAPITOLUL II - CONSTITUIREA ȘI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, CONSTRUITE PRIN A.N.L., DESTINATE ÎNCHIRIERII

Art. 5 Fondul local de locuințe construite prin A.N.L. se constituie din locuințele realizate anterior și cele nou construite în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6 Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a administrației locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor. Utilitățile și dotările tehnico – utilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

Art. 7 Stabilirea și/sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice și a studiilor de fezabilitate aprobate odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe prin programele privind construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Art. 8 Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 fac obiectul exclusiv al proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale a U.A.T. Municipiul Râmnicu Sărat.

Art. 9 Evidența inventarului și urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L. se realizează de către Compartimentul Spatiu locativ din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

Art.10 Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către structura Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

Art. 11 Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 se înregistrează în contabilitatea U.A.T. Municipiul Râmnicu Sărat, cu respectarea prevederilor legale în materie, și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.

Art. 12 Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23 din Legea nr. 152/1998 și a prezentului regulament, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

CAPITOLUL III - ACCESUL LA LOCUINȚĂ, SOLICITAREA, ANALIZA CERERILOR ȘI ATRIBUIREA UNITĂȚILOR LOCATIVE

Art. 13 (1) Pot avea acces la locuințe pentru tineri destinate închirierii construite prin programul A.N.L., persoane majore, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

(2) Prin excepție, în cazul construcțiilor de locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate, conform prevederilor art. 3 alin. (2) din Normele metodologice, pot depune cereri pentru repartizarea unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii, și după împlinirea vârstei de 35 de ani, dacă sunt angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale a Municipiului Râmnicu Sărat și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale a Municipiului Râmnicu Sărat.

Art. 14 (1) Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea atât în Municipiul Râmnicu Sărat, cât și, după caz, în localitățile situate pe o rază de 50 km față de Municipiul Râmnicu Sărat.

(2) Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familisti sau nefamilisti și nici chirieșilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familisti sau nefamilisti se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

Art. 15 (1) Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în Municipiul Râmnicu Sărat sau în localități situate pe o rază de 50 km față de Municipiul Râmnicu Sărat, cu contract de muncă.

(2) Solicitantul va avea calitatea de angajat atât în momentul depunerii dosarului cât și în momentul repartizării locuinței. Justificarea calității de angajat se va face prin adeverință de la locul de muncă însoțită de o copie după contractul de muncă, respectiv numirea pe post în cazul celor din învățământ și sănătate (copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței).

(3) Pentru situațiile în care titularii cererii de locuință își desfășoară activitatea la domiciliu sau în regim de telemuncă se face dovada adresei la care își desfășoară activitatea, cu respectarea prevederilor art. 108-110 din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, cu respectarea prevederilor Legii nr. 81/2018 privind reglementarea activității de telemuncă, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 16 (1) Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv reședinței și calitatea de “tolerat în spațiu” sau “chiriaș”.

(2) În cazul în care are calitatea de chiriaș este necesar ca acest statut să fie cel puțin de la ocuparea locului de muncă menționat în documentele de la art.15 sau cu cel puțin 30 zile înainte de data depunerii dosarului.

(3) Calitatea de chiriaș în spațiu din fondul locativ privat va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul/deținătorul spațiului, luat în evidență la Administrația Finanțelor Publice locale, iar adresa de reședință să fie consemnată în cartea de identitate.

(4) În cazul contractului de comodat, titularul cererii este considerat “tolerat în spațiu”.

(5) Dovedirea stării civile și componenței familiei se va face prin copie după actele oficiale de stare civilă eliberate de autoritățile statutului în domeniu.

(6) Persoanele aflate în întreținere, fără venituri, dacă este cazul, vor fi dovedite prin sentință judecătorească privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat notarial, cu îndeplinirea prevederilor din art. 499 Noul Cod Civil.

Art. 17 (1) Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii construită prin programul A.N.L., se ia în evidență pe bază de cerere tip – model anexa nr.1.1, completată și semnată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu, care trebuie să se înscrie în condițiile prevăzute la art. 13, 14, 15 din prezentul regulament. Cererea (însotită de documentele justificative) se depune la Compartimentul Registratura din cadrul Primăriei Municipiului Ramnicu Sarat (cu sediul în strada Nicolae Balcescu, nr. 1) și va primi număr de înregistrare.

(2) Compartimentul Spatiu Locativ din cadrul Primariei va centraliza, respectiv va înregistra fiecare solicitare într-un registru special, în ordinea primirii acestora, iar

fiecare poziție din dreptul titularului de cerere va cuprinde și mențiuni cu privire la documentele atașate cererii.

(3) Compartimentul Spațiu Locativ din cadrul Primăriei va da publicității (prin afisare la vizier, respectiv postare pe site –ul oficial al primăriei) locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

Art. 18 Consiliul Local va actualiza și completa, după caz, prezentul regulament și va stabili structura de specialitate a Comisiei sociale de analiză. Comisia socială de analiză va adopta GRAFICUL – CALENDAR DE LUCRU, va analiza cererile și actele depuse de către solicitanți, va întocmi lista persoanelor care au acces/nu au acces la locuință, lista de priorități a solicitanților care au acces la locuințe pentru tineri, destinate închirierii și lista de repartizare. Componenta nominală a comisiei se va stabili prin Dispoziția primarului, comisia fiind un colectiv operativ aflat la dispoziția acestuia. În situația în care nu se mai construiesc alte locuințe prin programul A.N.L., comisia socială se menține în vigoare pentru analiza cererilor depuse, pentru adoptarea Listei persoanelor care au acces/nu au acces la locuința de tip A.N.L. pentru tineri și întocmirea listei de prioritate și de repartizare în noua ordine în vederea repartizării unităților locative devenite disponibile.

Art. 19. După stabilirea GRAFICULUI DE LUCRU, fiecare solicitant va fi notificat de către funcționarul din cadrul Compartimentului Spațiu Locativ, prin posta/e-mail/telefonice etc despre perioada de depunere sau, după caz, de actualizare a dosarului. Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunere a dosarelor se vor ține în evidență separată și se vor analiza în momentul epuizării listei de repartizare anterioare, când se va stabili o nouă ordine de prioritate în vederea repartizării unităților locative ce vor deveni disponibile din cele construite. Repartizarea locuințelor se va face cu celeritate pentru a se evita cheltuielile de întreținere a locuințelor eliberate, din bugetul local. Noua listă de prioritate/repartizare va fi aprobată în Consiliul Local.

Art. 20. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în anexa nr. 1.2 la prezentul regulament. Se vor prezenta actele originale (de ex. adeverințe, adrese, declarații etc), respectiv copii (de ex. acte de stare civilă, de identitate etc), după caz. Evidența primirii dosarelor se va ține într-un registru anume destinat.

Art. 21. După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, Comisia socială de analiză va proceda la studierea acestora pe baza "CRITERIILOR pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, la nivelul Municipiului Ramnicu Sarat", adoptate prin hotărârea Consiliului local punctul A - "CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ" coroborat cu prevederile din prezentul regulament.

Art. 22. Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A - "Criterii de acces la locuință" se vor înscrie în "*LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ*" – conform anexei nr.1.3.

Art. 23. Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A - "Criterii de acces la locuință", se vor înscrie în "*LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ*"- conform anexei nr. 1.4, evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art. 24. Pentru fiecare solicitant aflat pe "Lista solicitanților care au acces la locuință" secretarul Comisiei de analiza va întocmi "*FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.*" – model anexa nr. 1.5.

Art. 25. Pentru fiecare solicitant pentru care s-a întocmit " Fișa solicitantului de locuință A.N.L.", funcționarii din cadrul Direcției de asistență socială Ramnicu Sarat vor efectua ancheta socială și vor întocmi "*FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ*" – model anexa nr.1.6.

Art. 26. Pe baza datelor din "Fișa solicitantului de locuință A.N.L." (anexa nr.1.5), "Fișa de anchetă socială" (anexa nr. 1.6) și documentele aflate la dosar, Comisia socială de analiză va verifica fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza "Criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj" punctul B din Criteriile – cadru, întocmindu-se "*FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI*" - model anexa nr. 1.7.

Art. 27. "Fișa solicitantului de locuință, "Fișa de anchetă socială" și "Fișa de calcul a punctajului" se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

Art. 28. (1) În urma acordării punctajului și pe baza analizării documentației din dosare, comisia socială de analiză întocmește "*LISTA DE PRIORITATI PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L.*" (anexa nr. 1.8).

(2) Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la punctaj egal 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.

(3) Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare.

(4) 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).

Art. 29. (1) Listele prevăzute la art. 22, 23 și art. 28 din Regulament se prezintă spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Ramnicu Sarat.

(2) Listele privind solicitanții care au acces la locuințe și cele cu privire la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor, criteriile care au stat la baza stabilirii respectivelor liste, precum și hotărârile sau ordinele prin care au fost aprobate vor fi date publicității prin afișare într-un loc accesibil publicului.

(3) Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințe, precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor se vor adresa primarului Municipiului Ramnicu Sarat, în termen de 7 zile de la afișarea listelor. Soluționarea contestațiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

Art. 30. (1) Analizarea cererilor și stabilirea listei de prioritate în soluționarea acestora se fac până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent.

(2) Lista de prioritate prevăzută la alin. (1) se reface ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuințe înscrși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante. Pentru refacerea listei de prioritate se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia.

Art. 31. (1) Lista de repartizare a locuințelor se întocmește prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate urmărindu-se asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuință și evitându-se repartizarea unor spații excedentare. Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuință se aplică prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minime în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane.

(2) Lista de repartizare a locuințelor se supune aprobării consiliului local și va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului. Contestațiile cu privire la repartizarea locuințelor se adresează și se soluționează în condițiile prevăzute la art. 29 alin. (3) din Regulament.

Art. 32 (1) Repartizarea efectivă a locuințelor se face către persoanele înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu handicap și asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuințe, în ordinea descrescătoare a numerelor de camere, în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare, având prioritate în repartizarea locuințelor

de la parter a persoanele cu handicap (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare).

CAP. IV. REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

Art. 33. (1) Data la care se poate efectua repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este condiționată de data intrării acestora în administrarea Consiliului Local al municipiului Râmnicu Sărat și este stabilită prin protocolul încheiat cu A.N.L.

(2) Locuințele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Art. 34. La data repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces.

Art. 35. În cazul dării în folosință a unor unități locative noi, repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face prin convocarea tuturor beneficiarilor în ședință publică deschisă și punerea la dispoziție a schiței de amplasare a unităților locative, pe baza căreia vor opta în ordinea descrescătoare a punctajului și a numărului de camere solicitat, pentru individualizarea locuinței (imobil, scară, etaj, apartament) care va fi notat în formularul de Repartiție.

În baza formularului de REPARTIȚIE-model anexa nr. 1.10, se va încheia contractul de închiriere.

CAP. V. CONTESTAȚII ȘI MOD DE SOLUȚIONARE

Art. 36. Contestațiile cu privire la acordarea priorităților se vor adresa Primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la art. 22, 23, 31.

Art. 37. Primarul va asigura soluționarea contestațiilor în termen de cel mult 15 zile de la primire în condițiile legii.

CAP. VI. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR PENTRU TINERI CONSTRUITE PRIN A.N.L.

Art. 37. În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartiției beneficiarii de locuințe vor depune la Compartimentul Spațiu Locativ documentația necesară încheierii contractului de închiriere.

Art. 38. Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar/administratorul fondului locativ și beneficiarul repartiției de locuință construită prin A.N.L. în condițiile prezentului regulament denumit chiriaș, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică.

Art. 39. (1) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la:

- a) revizuirea cuantumului chiriei, în funcție de vârsta solicitantului;
- b) actualizarea anuală a cuantumului chiriei;
- c) aplicarea de penalități de 0,05%/zi din suma datorată, pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență;
- d) interzicerea cedării dreptului de folosință a locuinței, de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

(2) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani.

(3) În perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau la prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minime prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.

(4) La data prelungirii contractului, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane fără venituri aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale Râmnicu Sărat sau a unității în care își desfășoară activitatea în municipiul Râmnicu Sărat. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (anexa 1, lit.B).

Art. 40. Chiria se stabilește de către autoritățile administrației publice locale și poate suporta modificări ori de câte ori se modifică veniturile membrilor familiei, dovedite cu documente, conform normelor legislative.

Art. 41. Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a nesemnării de către părți fără justificare legislativă, presupune încetarea raporturilor dintre proprietar/administrator și chiriaș, unitatea locativă devenind

liberă de sarcini și disponibilă pentru închiriere în condițiile prezentului regulament după o notificare prealabilă de 60 zile.

Cheltuielile aferente perioadei respective urmând a fi recuperate de la fostul chiriaș pe cale judecătorească.

Art. 42. Cedarea dreptului de folosință a locuinței (subînchirierea), repartizată conform Listei de repartiție către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art. 43. Chiriașii unei locuințe din fondul locativ construit prin A.N.L. nu pot beneficia de atribuirea unei alte locuințe din fondul locativ respectiv. Titularii de contracte de închiriere pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare în situații temeinic justificate, la prelungirea contractului de închiriere legal prevăzut și în perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau în cazuri excepționale, pe parcursul derulării contractului, cu aprobarea proprietarului/administratorului fondului locativ după analizarea situației în comisia socială și avizul acesteia, după verificarea documentelor atașate și prin recalcularea chiriei.

Art. 44. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași.

Art. 45. În cazul în care proprietarul/administratorul fondului locativ constată că un chiriaș dispune de un spațiu excedentar, sau o unitate locativă pentru care nu poate suporta chiria și cheltuielile de întreținere dovedite prin întârzieri repetate și sume mari, raportate la veniturile familiei, se poate dispune schimbul de locuință cu un spațiu adecvat și cheltuieli suportabile la data prelungirii contractului sau în cazuri excepționale pe parcursul derulării acestuia.

Art. 46. Prezentul Regulament se completează de drept cu actele normative incidente în vigoare, acolo unde acesta nu dispune.

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

CERERE TIP - PENTRU REPARTIZAREA UNEI LOCUINȚE A.N.L.

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/a, _____,
născut/ă la data de __.__.__, posesor al C.I., Seria __, nr. _____, CNP
_____, cu domiciliul/reședința actuală în localitatea
_____, județul _____, str. _____,
nr. __, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, chiriaș/ tolerat în spațiu, proprietatul
spațiului fiind _____.

Stare civilă _____.

Numărul membrilor în familie _____ și alte persoane aflate în întreținere
_____.

Sunt de profesie _____, cu locul de muncă în
localitatea _____, la (instituția, societatea, unitatea)
_____.

Solicit să fiu luat în evidență pentru repartizarea unei locuințe destinate
închirierii construită prin A.N.L.

Număr de camere solicitat _____.

Menționez că nici eu și nici membrii familiei nu deținem și nu am deținut o
altă locuință în proprietate și nu sunt beneficiarul unei locuințe pentru tineri
destinată închirierii în Municipiul Râmnicu Sărat.

Depun alăturat următoarele înscrisuri:

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

.....
.....
.....
Declar că sunt de acord ca, în calitate de solicitant al unei locuințe A.N.L. situată în Municipiul Râmnicu Sărat, Primăria Municipiului Râmnicu Sărat să solicite, în vederea verificării, altor instituții publice/organe de specialitate/structuri ale administrației publice locale sau centrale/persoane juridice de drept privat care sunt autorizate să presteze servicii publice, în regim de putere publică, date despre situația socio-economică-locativă a mea și a membrilor familiei mele sau copii a documentelor emise de acestea, necesare pentru clarificarea situației și completarea dosarului.

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere și din actele atașate la aceasta vor fi prelucrate de către Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, respectiv Direcția de Asistență Socială Râmnicu Sărat, în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției și cu respectarea prevederilor Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Declar pe propria răsunere și sub sancțiunile prevăzute de Codul penal al României că datele și informațiile prezentate corespund realității și mă oblig ca, în cel mai scurt timp, să aduc la cunoștința Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat orice modificare apărută în situația socială, economică și locativă a mea și/sau a familiei mele.

Date de contact pentru corespondență:

Telefon/Fax:.....;

Adresa administrativă:

Adresa de e-mail.....

Data,

Semnătură,

Durată completare cerere – cca. 15 min.

Motivul colectării informațiilor: întocmirea/actualizarea dosarului pentru obținerea unei locuințe A.N.L..

Anexa nr. 1.2 – la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat

Lista documentelor care se depun la dosarul de solicitare locuinta A.N.L.

1. Cerere-tip;
2. Copie după certificatul de naștere al solicitantului și membrilor de familie și/sau a altor persoane aflate în întreținere;
3. Copie după actul de identitate al solicitantului și membrilor de familie și/sau a altor persoane aflate în întreținere;
4. Copie după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
5. Sentința de divorț definitivă (dacă este cazul);
6. Documente din care să rezulte luarea în întreținere a altor persoane în condițiile legislației în domeniu, sentință judecătorească privind obligația întreținerii sau contract de întreținere autentificat notarial (dacă este cazul);
7. Declarație notarială din partea titularul cererii de locuință și ceilalți membri majori ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, cu următorul conținut:
 - nu dețin și nu am deținut o altă locuință în proprietate;
 - nu sunt beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care desfășoară activitatea, în Municipiul Ramnicu Sarat;
8. Persoanele care locuiesc cu chirie în spațiul din fondul locativ privat, vor prezenta o copie a contractului de închiriere/subînchiriere înregistrat la Administrația locală a finanțelor publice, acte doveditoare din care să rezulte suprafața locuibilă;
9. Persoanele care locuiesc cu părinții/tolerat în spațiu vor prezenta documente din care să rezulte suprafața locuibilă deținută în mp (contract de vânzare-cumpărare, schița locuinței, extras de Carte Funciară, contract de comodat) și numărul de persoane care locuiesc împreună la adresă;
10. Certificat medical pentru încadrarea solicitantului sau a membrilor familiei sale într-o formă de handicap sau invaliditate, ori boală gravă;
11. Documente medicale din care să rezulte dacă solicitantul sau un alt membru al familiei și/sau aflat în întreținere suferă de o boală care necesită potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus;
12. Extras din revisal și Adeverință de la locul de muncă al titularului și ale tuturor membrilor familiei care vor locui împreună în locuința ANL, din care să rezulte venitul net al fiecăruia (avizata de unitatea emitentă, împreună cu o copie a contractului de muncă/titularizare/ordin de repartiție pentru reidenți și stagiați), cupon de pensie, adeverință de venit de la Administrația Finanțelor Publice (după caz);
13. Documente din care să rezulte nivelul de studii și/sau pregătire profesională a titularului de cerere (diplomă, certificat, atestat, foaie matricolă, etc);
14. Alte documente sau înscrisuri considerate necesare în sprijinul aplicării prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererii.
15. Alte documente considerate ca fiind necesare pentru încadrarea în categorii de persoane cu situații locative sau sociale (cei care provin din case de ocrotire socială, tineri care au adoptat copii).

Anexa nr.1.3 - la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat

**LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚELE
PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII LA
NIVELUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT
(îndeplinirea prevederilor lit. A – Criterii de acces din Anexa nr. la
H.C.L. nr.)**

NR CRT	NUME/PRENUME	CODIFICARE UNICA	NR. SI DATA CERERII	OBSERVATII
1				
2				

Comisia de analiză:

– **Președinte comisie -**

– **Membri:**

.....

- **Secretar comisie:**

Anexa nr. 1.4 - la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat

**LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚELE
PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII LA NIVELUL
MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT
(neîndeplinirea prevederilor lit. A – Criterii de acces din Anexa nr. la
H.C.L. nr.)**

NR CRT	NUME/ PRENUME	CODIFICARE UNICA	NR. SI DATA CERERII	OBSERVATII
1				
2				

Comisia de analiză:

Președinte comisie-

Membri:

-

Secretar comisie: -

Anexa nr.1.5 – la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat

FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârsta la data depunerii cererii _____

Adresa _____

Situația locativă:

- Chiriaș în spațiu din fond locativ privat _____
- Tolerat în spațiu _____
- Suprafața locuibilă (mp/locatar) _____

Starea civilă:

- Căsătorit _____
- Necăsătorit _____

Starea de sănătate:

- Fără probleme de sănătate _____
- Afecțiuni ale solicitantului sau membru de familie care necesită însoțitor sau o cameră în plus _____

Data depunerii cererii: _____

Număr de camere solicitat: _____

Nivel de studii și/sau pregătire profesională _____

Locul de muncă și localitatea unde își desfășoară activitatea _____

Situații locative sau sociale deosebite:

- Provenit din case de ocrotire socială _____
- A adoptat sau adoptă copii _____
- Evacuat din case naționalizate _____

Alte mențiuni: _____

Intocmit,

Anexa nr.1.6 - la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat

FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ

1. Date personale ale titularului de cerere pentru locuință A.N.L.

Numele și prenumele: _____

Adresa: _____

2. Situația locativă:

- Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat; ☐

- Tolerat în spațiu; ☐

3. Starea civilă:

- Căsătorit; ☐

- necăsătorit; ☐

- alte situații; ☐

4. Membri de familie și/sau alte persoane care locuiesc în același imobil.

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

5. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie/tolerat în spațiu) mp/locatar sau membru al familiei solicitantului:

a) Mai mare de 15mp și până la 18mp inclusiv _____

b) Mai mare de 12mp și până la 15mp inclusiv _____

c) Mai mare sau egală cu 8mp și până la 12mp inclusiv _____

d) Mai mică de 8 mp. _____

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

7. Alte consemnari: _____

Data

Întocmit

Luat la cunoștință

Anexa nr. 1.7- la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat

FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI

Conform lit. B din

CRITERII

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat

Dosar nr. _____ Titular _____

CRITERII	PUNCTAJ ETALON	PUNCTAJ ACORDAT
1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ		
1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat	10	
1.2. Tolerat în spațiu 7 puncte	7	
1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar -		
a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv	5	
b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv	7	
c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv	9	
d) mai mică de 8 mp	10	
2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ		
2.1. Starea civilă:		
a) căsătorit	10	
b) necăsătorit	8	
2.2. Nr. de persoane în întreținere:		
a) Copii- 1 copil	2	
-2 copii	3	
-3 copii	4	
-4 copii	5	
- > 4 copii - 5 pct + 1 pct pentru fiecare copil	5+...	
b) alte persoane, indiferent de numărul acestora	2	
3. STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ (necesită îngrijitor sau o cameră în plus)	2	
4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI		
4.1. până la 1 an	1	
4.2. între 1 și 2 ani	3	
4.3. între 2 și 3 ani	6	
4.4. între 3 și 4 ani	9	
4.5. pentru fiecare an peste 4 ani	4/an	
5. NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ		
5.1. fără studii și fără pregătire profesională	5	
5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	8	
5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională	10	

și/sau cu specializare la locul de muncă		
5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată	13	
5.5. cu studii superioare	15	
6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE		
6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	15	
6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii	10	
6.3. tineri evacuați din case naționalizate	5	
7. VENITUL MEDIU BRUT LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE:		
7.1. mai mic decât salariul minim pe economie	15	
7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu brut pe economie	10	
TOTAL PUNCTAJ OBTINUT		

Comisia de analiză:

- **Președinte comisie-**
- **Membri:**

.....

- **Secretar comisie: -**

Anexa nr. 1.8 – la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat

**LISTA DE PRIORITĂȚI
ÎN SOLUȚIONAREA CERERILOR DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINATE
ÎNCHIRIERII LA NIVELUL
MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT**

NR CRT	NUME/PRENUME	CODIFICARE UNICA	NR. SI DATA CERERII	PUNCTAJ
1				
2				

Comisia de analiză:

- **Președinte comisie:** -
- **Membri:**

.....

- **Secretar comisie:** -

Anexa nr. 1.9- la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat

**LISTA DE REPARTIZARE
A LOCUINTELOR PENTRU TINERI,
DESTINATE ÎNCHIRIERII,
LA NIVELUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT**

Nr. crt.	Nume / Prenume	Codificare unică	Punctaj	Opțiune locuință	Semnătura

Comisia:

Anexa nr.1.10 - la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat

REPARTIȚIE

În baza H.C.L. nr. ____/____.____.____ s-a repartizat cu titlul de închiriere locuința construită prin program A.N.L. situată în municipiul Râmnicu Sărat, str. _____, nr. __, bl. _____, ap. __, et. __, județul Buzău, domnului/doamnei _____, titular al dosarului de locuință A.N.L. nr. _____ din data de _____._____.

Prezenta constituie actul justificativ de bază, la încheierea contractului de închiriere.

Urmează să vă prezentați la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, din strada Nicolae Bălcescu, nr. 1, județul Buzău, pentru a încheia contractul de închiriere, în termen de 30 de zile.

Anexa nr. 1.11 - la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat

CONTRACT CADRU - DE ÎNCHIRIERE

Nr...../.....

privind locuințele pentru tineri, construite prin program A.N.L.

Art. 1 - Părțile contractante:

1), cu sediul în municipiul Rm.Sărat, str.jud. Buzău reprezentată prin, în calitate de locator

și

2) cu domiciliul în municipiul Rm.Sărat, str., jud. Buzău, posesor CI seria..... nr., eliberată de..... la data de, CNP, în calitate de locatar (chiriaș)

Având în vedere:

- prevederile Legii nr. 152/1998 (republicată, actualizată) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile HG nr. 962/2001 (actualizată) privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile Legii nr. 114/1996 (republicată, actualizată) privind locuințele;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 (actualizată) privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe
- prevederile HCL nr. privind aprobarea formei finale a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Rm.Sărat;
- prevederile H.C.L. nr. privind aprobarea listei de repartizare, în vederea atribuirii, a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat;

Art. 2 - Obiectul închirierii:

(1), în calitate de locator, închiriază, iar cel de-al doilea, în calitate de titular al acestui contract, denumit în continuare chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Râmnicu Sărat, str.....,nr....., bl....., ap..., jud. Buzău.

(2) Date privind locuința închiriată:

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafață (mp)	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Suprafața locuibilă			
2	Suprafața: antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, debara, cămării, camerei de baie, WC, etc.			

(3) Locuința se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care este anexă la prezentul contract.

Art. 3 - Durata contractului:

(1) Locuința se va închiria pe o perioadă dean/ani cu începere de la data de până la data de

(2) Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;

(3) La expirarea termenului contractul poate fi prelungit, succesiv, pe perioade de câte 5 ani, la cererea prealabilă a locatarului, cu acordul ambelor părți, în următoarele condiții:

a. prin recalcularea chiriei, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 ani;

b. prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 ani.

(4) La prelungirea contractelor de închiriere se va reevalua starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea condițiilor minime prevăzute de lege. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse

schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/acord între doi chiriași.

(5) În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată constituie în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului;

Art. 4 - Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului și modalitatea de plată:

(1) Chiria lunară este de lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită în fișa de calcul a chiriei. Chiria se datorează începând cu ziua imediat următoare celei încheierii contractului și se achită la sediul administratorul imobilului sau la, până la data de 15 a lunii următoare pentru luna în curs, de către titularul de contract sau membrii adulți din familie.

(2) În funcție de actele normative ce intervin după încheierea contractului, chiria se modifică corespunzător.

Astfel, valoarea chiriei lunare se va modifica **(revizui) anual**, conform prevederilor legale, luând în calcul venitul brut pe membru de familie, care se raportează la câștigul salarial minim brut pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de închiriere, precum și raportat la vârsta titularului de contract.

(3) Quantumul chiriei se va recalcula, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, iar modificarea quantumului locațiunii va opera prin intermediul unui act adițional la prezentul contract.

(4) În situația în care, ulterior încheierii prezentului contract, se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața locuinței, se modifică corespunzător chiria prevăzută la alin. (1).

(5) Orice modificare a quantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

(6) Neplata chiriei la termenul scadent atrage o penalizare de 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de quantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

Art. 5 - Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu	Anul nașterii	Locul de muncă	Adresa locului de muncă	B.I. / C.I. sau certificat de naștere
----------	---------------------	---	---------------	----------------	-------------------------	---------------------------------------

		titularul contractului				
1						
2						
3						

Art. 6 - Obligațiile locatorului:

(1) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință, conform procesului verbal de predare-primire;

(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 ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare);

(4) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii;

(5) să notifice chiriasul, în termen de 30 de zile de la aprobare, despre modificarea cuantumului chiriei,

(6) să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului pe toată durata locațiunii.

Art. 7 - Obligațiile locatarului (chiriașului):

(1) să ia în primire bunul dat în locațiune și să folosească locuința potrivit destinației prevăzute în contract;

(2) să achite chiria în cuantumul și la termenul stipulat în contract;

(3) să plătească toate cheltuielile individuale și comune legate de întreținere, consum de gaz, apă, canal, energie termică, salubritate, menținerea curățeniei părților comune, cheltuielile de administrare a imobilului, etc, aferente perioadei în care ocupă locuința;

(4) să folosească bunul închiriat cu prudență și diligență potrivit destinației de locuință;

(5) să efectueze lucrări autorizate de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă, numai cu aprobarea prealabilă a locatorului.

(6) Locatarul (proprietarul/titularul dreptului de administrare) are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul (chiriașul) a efectuat lucrările cu acordul prealabil, dovedit prin mijloace de probă scrise.

Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil scris al locatorului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar.

În toate cazurile în care nu s-a solicitat acordul prealabil scris al locatorului, pentru efectuarea de lucrări, locatarul nu poate invoca dreptul de retenție asupra imobilului al cărui drept de folosință a constituit obiect al contractului de locațiune.

(7) 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;

(8) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;

(9) să predea locatorului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;

(10) să asigure curățenia și igienizarea spațiului din imediata vecinătate a locuinței, ori de câte ori este nevoie;

(11) să nu subînchirieze locuința, să nu ceseze contractul de închiriere sau să schimbe destinația spațiului închiriat sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;

(12) să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate, respectiv modificări ce privesc instalațiile electrice, apă, gaze, energie termică, structura de rezistență a locuinței închiriate etc;

(13) să apere locuința împotriva oricăror atingeri aduse de terți proprietății sau posesiei asupra acesteia;

(14) să respecte toate normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege ;

(15) să răspundă pentru pagubele provocate de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră, dintr-un defect de construcție ori prin comunicarea focului de la o locuință vecină;

(16) să notifice proprietarului dobândirea de către el și/sau de către ceilalți membrii de familie cu care locuiește împreună, a unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie - proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține în folosință locuința actuală, în termen de 30 zile de la data dobândirii ;

(17) să transmită locatorului, documentele cu privire la orice modificări intervenite în: starea civilă, numărul persoanelor aflate în întreținere, cuantumul venitului brut lunar pe membru de familie, precum și în legătură cu situația locativă, în termen de 30 zile de la data modificărilor survenite;

(18) să notifice proprietarului, în termen de 30 zile de la producere, schimbarea locului de muncă în altă localitate decât în municipiul Rm.Sărat a titularului de contract;

(19) la data prelungirii contractului de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, sau care locuiesc împreună cu acesta, au obligația să facă dovada că nu au dobândit în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritorială sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală, sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește, încetând de drept.

(20) să permită locatorului accesul în locuință în vederea efectuării de către acesta a lucrărilor de întreținere și reparații ce cad în sarcina sa, precum și a controalelor periodice privind verificarea modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale.

(21) persoanele care locuiesc împreună cu titularul contractului, vor fi ținute solidar cu acesta, pe durata folosinței exercitate, pentru oricare dintre obligațiile izvorâte din contract.

Art. 8 - Încetarea contractului

(1) **La expirarea duratei contractului**, fara a fi necesara o instiintare prealabila, dacă nu s-a solicitat prelungirea, și/sau titularul contractului nu prezintă documentația justificativă conform art. 7, alin. (19) și (21) la prezentul Contract;

(2) **Din inițiativa unilaterală a locatorului** pe durata derulării contractului, cu un preaviz de 60 de zile, contractul încetează de plin drept, fara interventia instantei de judecată, în următoarele condiții:

- în cazul în care interesul local o impune, cu obligația acestuia de a notifica chiriașului intenția de denunțare unilaterală a contractului înainte;

- titularul de contract și/sau un alt membru al familiei dobândește în proprietate o locuință;

- titularul de contract desfășoară activitatea profesională într-o altă localitate decât în municipiul Rm.Sărat;

- titularul de contract preia în spațiu alte persoane decât cele definite ca familie (soț, soție, copii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copii acestora dacă locuiesc și se gospodăresc împreună).

(3) **Din inițiativa titularului de contract**, prin cerere scrisă, cu respectarea unui preaviz de 60 de zile, contractul încetează prin intermediul unui act administrativ raportat la competențele Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, privind administrarea domeniului public și privat al U.A.T. Municipiul Râmnicu Sărat, cu condiția ca locatarul să facă dovada îndeplinirii tuturor obligațiilor referitoare la plata creanțelor constituind chirie, penalități și

servicii de utilități de care a beneficiat pe toată durata locațiunii, precum și dovada rezilierii contractelor de furnizare a acestor servicii de utilități.

(4) **Dacă bunul este distrus** în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite, locațiunea încetează de drept. Dacă imposibilitatea folosirii bunului este numai parțială, locatarul, poate numai după împrejurări, să ceară fie rezilierea locațiunii, fie reducerea proporțională a chiriei. În toate cazurile în care imposibilitatea totală sau parțială de folosire a bunului este fortuită sau din culpa exclusivă a acestuia, locatarul nu are drept la daune-interese.

(5) Contractul încetează de drept în termen de 30 de zile **în cazul părăsirii definitive a domiciliului** de către titularul contractului de închiriere sau **de la data înregistrării decesului** acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat beneficiul contractului sau dacă acestea nu îndeplinesc criteriile de acces la o locuință A.N.L., conform Legii nr. 152/1998 republicată și completată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Continuarea închirierii în beneficiul persoanelor îndreptățite prin lege se face numai pe baza de cerere motivată, depusă la sediul locatorului în termen de 30 de zile de la data părăsirii locuinței de către titularul contractului de închiriere ori de la data înregistrării decesului acestuia, alături de documentele justificative care să ateste îndeplinirea criteriilor de acces la dobândirea dreptului de folosință asupra locuințelor construite prin program A.N.L.;

Contractul de închiriere poate fi atribuit, după caz:

- în beneficiul soțului sau al soției, dacă a locuit împreună împreună cu titularul ;

- în beneficiul descendenților, dacă au locuit împreună cu acesta și au fost înscrși în contractul de închiriere ;

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

În situația în care există mai multe cereri, beneficiul contractului de închiriere se dispune prin hotărâre judecătorească;

În caz de divorț, contractul de închiriere se continuă cu soțul căruia instanța de judecată îi va încredința dreptul locativ.

În lipsa persoanelor care pot solicita locuința, potrivit celor de mai sus, contractul de închiriere încetează de plin drept în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului.

Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente.

Art. 9 - Rezilierea contractului de închiriere:

(1) la cererea locatorului, atunci când:

- a. chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;

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

c. chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

d. chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile proprii și comune privind utilitățile pe o perioadă de 3 luni, conform obligației asumate la art. 7, alin (3);

e. Chiriașul a subînchiriat sau subcesionat dreptul de folosință asupra locuinței, unei terțe persoane.

f. în cazul neparticipării la curățenia și igienizarea spațiului din imediata vecinătate a locuinței sociale ori de câte ori este nevoie;

g. chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

h. în caz de nefolosire a locuinței pe o perioadă de 6 luni;

(2) la cererea administratorului imobilului când constată încălcarea clauzelor contractuale.

Art. 10 - Evacuarea chiriașului:

(1) evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile;

(2) chiriașul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

(3) Înțetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, precum și hotărârea judecătorească de evacuare a chiriașului sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriașul.

Art. 11 - Alte clauze:

(1) Cedarea dreptului de folosință a locuinței, repartizată în condițiile legii, de către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

(2) Prezentul contract va putea fi modificat/completat, de comun acord, numai prin act adițional, la cererea/notificarea prealabilă a părților contractante.

(3) Persoanele care locuiesc cu chiriașul vor fi ținute solidar cu acesta, pe toata durata folosinței exercitate, pentru obligațiile izvorâte din contract.

(4) Ca urmare a expirării termenului contractului, în cazul în care nu se solicită prelungirea acestuia, precum și ca urmare a rezilierii sau încetării contractului, în orice mod, potrivit clauzelor sale, chiriașul este obligat să elibereze locuința în termen de 72 de ore de la primirea notificării, în baza Procesului Verbal de predare-primire a acesteia, sub sancțiunea de

daune interese cu începere de la data încheierii Procesului Verbal de predare-primire a locuinței și până la data eliberării efective a acesteia.

(5) Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite în contract.

Art. 12- Forța majora:

Părțile contractante sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia; prin forță majoră se înțelege un eveniment sau evenimente independente de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care fac executarea prezentului contract pentru oricare dintre părțile contractante imposibilă, evenimente precum: război, cutremur, inundații majore, embargo.

Cazul de forță majoră exonerează părțile de răspundere, în condițiile legii și a notificării în scris, în termen de 5 zile de la apariția sa, către cealaltă parte. Documentele probatorii vor fi prezentate în termen de 15 zile de la data apariției forței majore.

În cazul în care forța majoră durează mai mult de 30 de zile calendaristice, oricare dintre părțile contractante va putea notifica celeilalte părți încetarea de drept a contractului, fără ca aceasta să-i datoreze daune interese.

Art. 13 - Soluționarea litigiilor:

Părțile vor depune toate diligențele pentru rezolvarea oricăror conflicte legate de /sau decurgând din prezentul contract pe cale amiabilă.

Orice conflict în legătură cu sau decurgând din prezentul contract care nu a fost rezolvat pe cale amiabilă se va rezolva de către instanțele judecătorești competente.

Art. 14 - Clauze finale:

Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil.

Orice modificare legislativă referitoare la obiectul prezentului contract va atrage modificarea sau completarea corespunzătoare a acestuia.

Sunt anexe ale prezentului contract și fac parte din cuprinsul său: fișa de calcul a chiriei, procesul verbal de predare-primire a locuinței, precum și actele adiționale ulterioare.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Locator,

Locatar,



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 56179/30.09.2025

CĂTRE, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

RAPORT

al Comisiei mixte în vederea elaborării propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat (criterii de acces la locuință și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe

Având în vedere:

- prevederile H.C.L. nr. 100/30.04.2025 - privind înființarea unei comisii mixte în vederea elaborării propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat (criterii de acces la locuință și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe;

- prevederile Dispoziției Primarului Municipiului Râmnicu Sărat nr. 332/15.05.2025 - privind desemnarea funcționarilor publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat care să facă parte din Comisia mixtă în vederea elaborării propunerilor de criterii pentru stabilirea

ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat (criterii de acces la locuință și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe, constituita prin HCL nr. 100/30.04.2025;

- prevederile H.C.L. nr. 168/24.07.2025 - privind aprobarea prelungirii termenului de desfasurare a activitatii și de întocmire a raportului privind constatarile și propunerile de îmbunătățire/actualizare a criteriilor existente pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat (criterii de acces la locuință și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe), de către Comisia mixtă constituita prin H.C.L. nr. 100/30.04.2025 și Dispoziția Primarului Municipiului Râmnicu Sărat nr. 332/15.05.2025;

Comisia mixtă în vederea elaborării propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat (criterii de acces la locuință și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe, constituita prin H.C.L. nr. 100/30.04.2025 și Dispoziția primarului nr. 332/15.05.2025, în vederea ducerii la îndeplinire a atribuțiilor stipulate de actele administrative enunțate anterior, s-a întrunit în ședințe de lucru în cadrul cărora au fost dezbătute aspecte privind: cadrul legislativ incident, criteriile care sunt în vigoare raportat la modificările și completările legislative intervenite, ținând cont de aspectul conform căruia legiuitorul a prevăzut faptul că pentru criteriile de ierarhizare prin punctaj nu se admit modificări și/sau completări, acestea urmând a fi preluate sub formă și cu punctajul stabilite în anexa nr. 11 la H.G. nr. 962/2001, iar în privința criteriilor de acces la locuință, criteriile vor fi adaptate la situațiile concrete existente pe plan local, numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale și numai în baza unor propuneri temeinic justificate (titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în localitatea în care sunt amplasate locuințele. Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință se stabilește de consiliile locale/consiliile județene, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației. Se va avea în vedere posibilitatea

extinderii acestei cuprinderi teritoriale și în afara localității în care s-a solicitat locuința, în cazuri motivate de existența unor platforme industriale, puncte de lucru ale unor unități economice din localitate, așezăminte de ocrotire socială, aeroporturi, nave maritime sau fluviale, unități turistice, cultural-sportive și de agrement sau alte asemenea cazuri, în care își desfășoară activitatea solicitanții de locuințe).

Astfel, Comisia a reținut ca acte normative incidente: Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare; Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 114/ 1996 – Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare; Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare.

La data prezenta, Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, în Municipiul Râmnicu Sărat sunt aprobate prin H.C.L. nr. 279/31.10.2016.

Comisia a reținut faptul că H.G. nr. 1257 din 14 decembrie 2023 a modificat anexelor nr. 2, 11 și 22 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.

Anexa nr. 11 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, astfel cum a fost modificata de anexa nr. 2 la H.G. nr. 1257/2023, cuprinde CRITERII-CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii.

Comisia reține incidenta prevederilor art. 14 alin. (7) și alin. (8) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 8 alin. (3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

NORMA:

„(7) Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor înregistrate în condițiile alin. (1) și (2), precum și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se realizează în mod obligatoriu după criterii care vor respecta criteriile-cadru cuprinse în anexa nr. 11 și care se adoptă, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe.

(8) În adoptarea criteriilor prevăzute la alin. (7) se vor avea în vedere următoarele:

a) criteriile de acces la locuință vor fi adaptate la situațiile concrete existente pe plan local, numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.

b) pentru criteriile de ierarhizare prin punctaj nu se admit modificări și/sau completări, acestea urmând a fi preluate sub forma și cu punctajul stabilite în anexa nr. 11;

c) pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor specialiști din învățământ sau din sănătate se pot propune și criterii specifice, în suplimentarea celor stabilite conform lit. a) și b);

d) criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se adoptă sub formă de propuneri care se transmit spre avizare Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației însoțite de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv;”.

LEGEA:

„(3) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale care preiau în administrare aceste

locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.”

În contextul legislativ dat, Comisia a analizat posibilitățile extinderii cuprinderii teritoriale în afara Municipiului Ramnicu Sarat, având în vedere că în situații temeinic justificate, textul de lege este permisiv în acest sens.

Potrivit lit. A, pct. 3 din CRITERII-CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii (Anexa nr. 11 la H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare), există „posibilitatea extinderii acestei cuprinderi teritoriale și în afara localității în care s-a solicitat locuința, în cazuri motivate de existența unor platforme industriale, puncte de lucru ale unor unități economice din localitate, așezăminte de ocrotire socială, aeroporturi, nave maritime sau fluviale, unități turistice, cultural-sportive și de agrement sau alte asemenea cazuri, în care își desfășoară activitatea solicitanții de locuințe.”.

Reprezentantul Compartimentului Spațiu locativ din cadrul Primăriei Municipiului Ramnicu Sarat a precizat faptul că există la nivelul acestei structuri solicitări pentru atribuirea de locuințe pentru tineri ale caror titulari au vârsta sub 35 ani, au domiciliul în Municipiul Ramnicu Sarat de mai mult de 1 an dar care sunt angajați ai unor instituții publice sau în cadrul unor societăți comerciale ce își desfășoară activitatea în filiale sau puncte de lucru situate în afara Unității Administrativ Teritoriale a Municipiului Ramnicu Sarat. Comisia a reținut cu titlu de exemplu faptul că există solicitări venite din partea anumitor persoane care lucrează în cadrul unor unități militare din Municipiul Buzău. De asemenea, s-a reținut faptul că în județul Buzău există Baza Aeriană de Instruire și Formare a Personalului Aeronautic „Aurel Vlaicu” - Școala de Instruire interarmelor a Forțelor Aeriene Boboc precum și faptul că există în vigoare Contractul nr. 802/14.06.2021 - de delegare a gestiunii directe a serviciului de transport public local pe raza de competență a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară a Transportului Public din Ramnicu Sarat – ATRAS, încheiat între Asociația de

Dezvoltare Intercomunitara a Transportului Public din Ramnicu Sarat – ATRAS, in calitate de autoritate contractanta si SC Transport Urban de Calatori SA Ramnicu Sarat, in calitate de operator, care a creat o mobilitate in randul populatiei tinere cu domiciliul stabil in Municipiul Ramnicu Sarat, in sensul gasirii unui loc de munca si in afara Municipiului Ramnicu Sarat.

Pe cale de consecinta, Comisia propune, apreciind a fi justificat, dat fiind contextul retinut mai sus, extinderea cuprinderii teritoriale prevazuta la Criteriile de acces la locuintă, pct. 2 si pct. 3 astfel:

„2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea atât în Municipiul Râmnicu Sărat, cât și, după caz, în localitățile situate pe o rază de 50 km față de Municipiul Râmnicu Sărat.

...

3. Titularul cererii de locuinta trebuie sa isi desfasoare activitatea in Municipiul Râmnicu Sărat sau in localități situate pe o raza de 50 km față de Municipiul Râmnicu Sărat.

NOTA: Solicitantii care isi desfasoara activitatea în afara Municipiului Râmnicu Sărat trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în Municipiul Râmnicu Sărat.”

Comisia a elaborat Nota justificativa nr. 56177/30.09.2025 privind extinderea cuprinderii teritoriale – Criterii de acces la locuinta, pct. 2 si pct. 3, în sensul celor precizate mai sus.

In urma încheierii dezbaterilor, Comisia a procedat la definitivarea propunerilor de *Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat (criterii de acces la locuință si criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și Regulamentul privind repartizarea și închirierea acestor locuinte*, elaborand in acest sens:

- Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat;

- Regulament privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Râmnicu Sărat.

COMISIA: /

Consilieri locali:

- Domnul Florian Nicolae _____
- Domnul Ionica Stefan Gabriel _____
- Domnul Glodeanu Alexandru _____

Aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat:

- Doamna Corbu Alina-Giorgiana _____
- Doamna Ursu Simona _____
- Doamna Gheorghe Oana-Alexandra _____
- Domnul Rosu Petru _____