



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947

Web: [www.primarierrmsarat.ro](http://www.primarierrmsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primarierrmsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primarierrmsarat.ro)

Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 58529/09.10.2025

### 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 criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sarat si a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe.**

#### Paragraf descriptiv:

Prin proiectul de hotărâre se propune spre aprobare criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sarat (criterii de acces și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și regulamentul privind repartizarea și închirierea acestor locuințe, regulament ce are ca obiect analizarea cererilor privind atribuirea, repartizarea și închirierea locuințelor sociale si de necesitate aflate în patrimoniul public al Municipiului Râmnicu Sărat.

#### 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. 57194/03.10.2025, 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. 57328/06.10.2025, 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. 56923/02.10.2025;

**Documentația poate fi consultată:**

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

link: [http://primariermsarat.ro/primarie\\_ramnicusarat/node/10390](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](mailto: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 criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora**

**se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sarat si a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuinte.”**

Propunerile, sugestiile si 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 criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in baza carora se repartizeaza locuintele sociale in Municipiul Ramnicu Sarat si a regulamentului privind repartizarea si inchirierea acestor locuinte**

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. 57194/03.10.2025 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.57628/06.10.2025 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. 56923/02.10.2025 ;
- prevederile art. 2, lit.c), art.38, art.42, art.43 din Legea nr. 114/1996 privind locuintele, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 21 si art.30 din H.G nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.20 din Legea nr.448/2006 privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- prevederile Anexei nr.1 si ale Anexei nr.2 la O.U.G nr.40/1999 privind protectia chiriasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- prevederile Legii nr.292/2011 a asistentei sociale, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare –Titlul IX, Capitolul V-Locatiunea;
- modificarile de fapt si de drept intervenite de la data aprobarii HCL nr.5/31.01.2013 privind stabilirea criteriilor de prioritate in baza carora se repartizeaza locuintele sociale/necesitate in Municipiul Rm.Sarat si aprobarea regulamentului de atribuire, a fisei de calcul, a cererii de atribuire precum si



aprobarea modelului contractului de inchiriere pentru suprafetele lopcative cu destinatia de locuinte sociale/necesitate;

-raportul nr.56127/30.09.2025 al Comisiei mixte in vederea elaborarii propunerilor de reglementare a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in baza carora se repartizeaza locuintele sociale in Municipiul Ramnicu Sarat (criterii de acces si criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) si a regulamentului privind repartizarea si inchirierea acestor locuinte, constituita prin HCL nr.99/30.04.2025 si Dispozitia primarului Municipiului Rm.Sarat nr.331/15.05.2025;

-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 dispozitiile 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 criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate in baza carora se repartizeaza locuintele sociale in Municipiul Ramnicu Sarat (criterii de acces si criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj), conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** (1) Se aprobă Regulamentul privind repartizarea si inchirierea locuintelor sociale in Municipiul Ramnicu Sarat, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aproba anexele 1-4 la Regulamentul privind repartizarea si inchirierea locuintelor sociale in Municipiul Ramnicu Sarat.

**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 operațiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in răspunderea aferentă actelor administrative.

**Art.5.** Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii 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 absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ abțineri și \_\_\_\_\_ voturi împotriva din numarul 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.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

NR. 57194/03.10.2025

PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

### REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sarat și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuinte**

În calitate de inițiator al acestui proiect am avut în vedere Raportul nr. 56127/30.09.2025 al Comisiei mixte în vederea elaborării propunerilor de reglementare a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sarat (criterii de acces și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuinte, constituita prin H.C.L. nr. 99/30.04.2025 și Dispoziția primarului nr. 331/15.05.2025.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. a), alin. (7) lit. q) și alin. (8), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, hotărând darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii, respectiv 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, precum și construirea locuințelor sociale, criteriile pentru repartizarea locuințelor sociale și a utilităților locative aflate în proprietatea sau în administrarea sa.

Prin H.C.L. nr. 5/31.01.2013 deliberativul local al Municipiului Râmnicu Sărat a aprobat criteriile de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale/necesitate în Municipiul Râmnicu Sărat și aprobarea regulamentului de atribuire, a fișei de calcul, a cererii de atribuire precum și aprobarea modelului



contactului de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe sociale/necesitate.

Având în vedere:

- prevederile art. 38 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare potrivit cărora: „*Consiliile locale controlează și răspund de fondul de locuințe sociale situate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale respective.*”;

- prevederile art. 43 din aceeași lege, din a căror interpretare reiese în mod evident faptul că reglementările în această materie stabilesc numai categoriile de solicitanți eligibili și ordinea de prioritate potrivit căreia li se asigură accesul la acestea, însă stabilirea criteriilor de acordare/repartizare este de competența consiliilor locale, conform prevederilor art. 21 din H.G. nr. 1275/2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare: „*În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop, prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, numărul locuințelor sociale și gradul de ocupare al acestora, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.*”

- dinamica situațiilor/cazurilor privind atribuirea unei locuințe sociale, ținând cont de faptul că legea prevede categoriile de solicitanți eligibili pentru locuințele sociale, însă stabilirea criteriilor de acordare/repartizare este de competența consiliilor locale care le au în administrare sau proprietate;

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 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sarat și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe.

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 criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sarat și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe, în conformitate cu atribuțiile instituite acestei autorități deliberative prin 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](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 57628/06.10.2025

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



### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor pentru  
stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează  
locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sarat și a regulamentului  
privind repartizarea și închirierea acestor locuinte**

**Văzând** proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar al Municipiului Râmnicu Sărat și referatul de aprobare nr. 57194/03.10.2025 ce îl însoțește, cu referire la proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuinte;

#### **Având în vedere:**

- prevederile art. 2, lit. c) din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora locuinta sociala este locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- prevederile art. 42 din din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare, ce statueaza ca au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se

analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;

- dispozițiile art. 43 din același act normativ care stipulează: „*Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită de autoritățile administrației publice locale, potrivit legii, oricare dintre următoarele categorii de persoane: persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradele I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, victimele violenței domestice sau alte persoane sau familii îndreptățite.*”;
- prevederile art. 21 și ale art. 30 din H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora:

„Art. 21

*(1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop, prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, numărul locuințelor sociale și gradul de ocupare al acestora, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor. La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 42 și 43 din lege. În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:*

*a) condițiile de locuit ale solicitanților;*

*b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;*

*c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;*

d) apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare;

e) vechimea cererilor.

(1<sup>^</sup>1) În procesul de soluționare a cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale se va ține cont de următoarele principii:

a) transparență în procesul de acordare a locuințelor sociale;

b) prevenirea și combaterea sărăciei;

c) prevenirea și combaterea riscului de excluziune socială;

d) prevenirea și combaterea segregării;

e) nediscriminare;

f) egalitate de șanse.

(...)

#### Art. 30

(1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat, autoritățile administrației publice locale vor asigura măsurile necesare pentru luarea în evidența a solicitărilor primite și analizarea acestora în comisiile sociale constituite la nivelul consiliului local. În acest scop vor stabili și vor da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează asemenea locuințe.

(2) Criteriile de baza pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de prioritate în rezolvarea acestora vor fi următoarele:

a) condițiile de locuit ale solicitanților;

b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;

c) starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei;

d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;

e) vechimea cererii.

(3) Vor avea prioritate în cadrul fiecărui criteriu familiile de tineri și cele cărora li se pot acorda punctaje speciale pentru cazuri mai deosebite, cum ar fi: evacuați din locuința în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu țin de voința și de



comportamentul acestora, repatriati, tineri din case de ocrotire socială, locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranța în exploatare, funcționari publici transferați în interes de serviciu.

(4) Criteriile de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, avute în vedere la alin. (2), nu sunt limitative; la acestea se pot adauga de către consiliile locale și alte criterii, în funcție de situațiile specifice existente pe plan local.

(5) Definitivarea listelor privind repartizarea locuințelor și eventualele contestații se fac în condițiile legii.”;

- prevederile art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Anexei nr. 1 și ale Anexei nr. 2 la O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2011 – a asistentei sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare – Titul IX, Capitolul V – Locatiunea;

**Luând în considerare:**

- necesitatea încheierii unor contracte de închiriere adaptate la prevederile legislație în vigoare;
- Raportul nr. 56127/30.09.2025 al Comisiei mixte în vederea elaborării propunerilor de reglementare a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu (criterii de acces și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe, constituita prin H.C.L. nr. 99/30.04.2025 și Dispoziția primarului nr. 331/15.05.2025;
- Nota de fundamentare aprobată nr. 56923/02.10.2025 - 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), alin. (6), lit. a), alin. (7) lit. q) și 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, hotărând darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate

publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii, respectiv asigurand 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, precum și construirea locuințelor sociale, criteriile pentru repartizarea locuințelor sociale și a utilităților locative aflate în proprietatea 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 analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sărat și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuinte, după cum urmează:

- Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sărat (criterii de acces și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) - **conform Anexei nr. 1;**
- Regulament privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale în Municipiul Râmnicu Sărat - **conform Anexei nr. 2.**

De asemenea, supunem spre aprobare anexele 1-4 la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale în Municipiul Râmnicu Sărat, astfel:

- Anexa nr. 1 - Lista cu actele necesare care vor fi prezentate de solicitanți împreună cu cererea de atribuire a unei locuințe sociale;
- Anexa nr. 2 – Cerere-tip pentru repartizarea unei locuințe sociale;
- Anexa nr. 3 - Fisa de calcul a punctajului;
- Anexa nr. 4 - Contract cadru - de închiriere.

**COMPARTIMENT CONTENCIOS 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](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 56923/02.10.2025



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

### **NOTA DE FUNDAMENTARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor pentru  
stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează  
locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sarat și a regulamentului  
privind repartizarea și închirierea acestor locuinte**

#### **MOTIVELE EMITERII ACTULUI NORMATIV:**

**Raportat la** atribuțiile autoritatilor administrației publice locale privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, respectiv cele referitoare la: darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, asigurarea cadrului 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, construirea locuințelor sociale, și aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor sociale și a utilităților locative aflate în proprietatea sau în administrarea sa.

#### **Având în vedere:**

- prevederile art. 42 din din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare, ce statuează că au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului



salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;

- dispozițiile art. 43 din același act normativ care stipulează: „Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită de autoritățile administrației publice locale, potrivit legii, oricare dintre următoarele categorii de persoane: persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradele I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, victimele violenței domestice sau alte persoane sau familii îndreptățite.”;
- prevederile art. 21 și ale art. 30 din H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora:

„Art. 21

(1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop, prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, numărul locuințelor sociale și gradul de ocupare al acestora, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor. La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 42 și 43 din lege. În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

a) condițiile de locuit ale solicitanților;

b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;

c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;

d) apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare;

e) vechimea cererilor.

(1<sup>1</sup>) În procesul de soluționare a cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale se va ține cont de următoarele principii:

a) transparență în procesul de acordare a locuințelor sociale;

b) prevenirea și combaterea sărăciei;

c) prevenirea și combaterea riscului de excluziune socială;

d) prevenirea și combaterea segregării;

e) nediscriminare;

f) egalitate de șanse.

(...)

Art. 30

(1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat, autoritățile administrației publice locale vor asigura măsurile necesare pentru luarea în evidență a solicitărilor primite și analizarea acestora în comisiile sociale constituite la nivelul consiliului local. În acest scop vor stabili și vor da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează asemenea locuințe.

(2) Criteriile de baza pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de prioritate în rezolvarea acestora vor fi următoarele:

a) condițiile de locuit ale solicitanților;

b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;

c) starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei;

d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;

e) vechimea cererii.

(3) Vor avea prioritate în cadrul fiecărui criteriu familiile de tineri și cele cărora li se pot acorda punctaje speciale pentru cazuri mai deosebite, cum ar fi: evacuați din locuința în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu țin de voința și de comportamentul acestora, repatriati, tineri din case de ocrotire socială, locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranța în exploatare, funcționari publici transferați în interes de serviciu.

(4) Criteriile de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, avute în vedere la alin. (2), nu sunt limitative; la acestea se pot adauga de către consiliile locale și alte criterii, în funcție de situațiile specifice existente pe plan local.

(5) Definitivarea listelor privind repartizarea locuințelor și eventualele contestații se fac în condițiile legii.”;

- Raportul nr. 56127/30.09.2025 al Comisiei mixte în vederea elaborării propunerilor de reglementare a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu (criterii de acces și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe, constituita prin H.C.L. nr. 99/30.04.2025 și Dispoziția primarului nr. 331/15.05.2025;

**Pentru considerentele expuse**, în considerarea atribuțiilor specifice Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sarat instituite prin Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, este oportun și necesar a se aproba proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sarat și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe.

**COMPARTIMENT CONTENCIOS 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](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 56127/30.09.2025

### CĂTRE, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

#### RAPORT

**al Comisiei mixte în vederea elaborării propunerilor de reglementare a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu (criterii de acces și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe**

*Având în vedere:*

- prevederile H.C.L. nr. 99/30.04.2025 - privind înființarea unei comisii mixte de lucru în vederea elaborării propunerilor de reglementare a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu (criterii de acces și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe;
- Dispoziția Primarului Municipiului Râmnicu Sărat nr. 331/15.05.2025 - 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 reglementare a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu (criterii de acces și criterii de ierarhizare stabilite

prin punctaj) și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe, cosntituită prin H.C.L. nr. 99/30.04.2025;

- prevederile H.C.L. nr. 167/24.07.2025 - privind aprobarea prelungirii termenului de desfasurare a activitatii și de întocmire a raportului privind constatările și propunerile de îmbunătățire/actualizare a criteriilor existente pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu (elaborarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sarat - criterii de acces și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe), de către Comisia constituită prin H.C.L. nr. 99/30.04.2025 și Dispoziția Primarului Municipiului Râmnicu Sărat nr. 331/15.05.2025;

Comisia mixta în vederea elaborării propunerilor de reglementare a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu (criterii de acces și criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) și a regulamentului privind repartizarea și închirierea acestor locuințe, constituită prin H.C.L. nr. 99/30.04.2025 și Dispoziția primarului nr. 331/15.05.2025, 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 în raport cu modificările și completările legislative intervenite, dinamica cazurilor privind atribuirea unei locuințe sociale, în contextul în care legea prevede categoriile de solicitanți eligibili pentru locuințele sociale, însă stabilirea criteriilor de acordare/repartizare este de competența consiliilor locale care le au în administrare sau proprietate.

Astfel, Comisia a reținut ca acte normative incidente: Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare – Titul IX, Capitolul V – Locațiunea, Legea nr. 292/2011 – a asistentei sociale, Legea nr. 7/2023 privind susținerea procesului de dezinstituționalizare a persoanelor adulte cu dizabilități și aplicarea unor măsuri de accelerare a acestuia și de prevenire a instituționalizării, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale,

companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, Legea 196/2016 privind venitul minim de incluziune, H.G. nr. 1154/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune și Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Comisiei a apreciat ca, în afara criteriilor conferite de lege și a situațiilor de care trebuie să se țină cont la stabilirea criteriilor, să se introducă în completarea acestora, criterii care să dovedească buna-credință a chiriasilor în derularea raporturilor juridice contractuale.

Astfel, față de criteriile adoptate prin HCL nr. 5/31.01.2013, Comisia a propus ca ***noile criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sărat***, să se compună din:

**A - „Criterii de acces pentru obținerea unei locuințe sociale”;**

**B - „Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj”.**

**A. „Criteriile de acces pentru obținerea unei locuințe sociale”** fac referire, în principal, la permisiunile, respectiv interdicțiile prevăzute la art. 42 și art. 48 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar în completarea acestora, s-a propus introducerea de condiții apreciate inerente ce privesc: domiciliul, locul de muncă, eventualele raporturile locative anterioare și calitatea de administrator/asociat/acționar al unei societăți comerciale/întreprindere individuală, condiții care susțin probitatea de bun locatar și destinația locuinței supusă închirierii.

Cerintele prevăzute în „Criteriile de acces pentru obținerea unei locuințe sociale” la momentul actual se regăsesc prevăzute la art. 1 și art. 2 din Regulamentul de atribuire a locuințelor sociale și de necesitate situate în Municipiul Râmnicu Sărat, aprobat prin HCL nr. 5/31.01.2013.

În noua propunere, rezultă asadar că cerintele din „Criteriile de acces pentru obținerea unei locuințe sociale” se vor regăsi ca parte componentă din *criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sărat*.

**B. „Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj”** – În cadrul acestor criterii au fost vizate situațiile prevăzute la art. 21 și art. 23 din H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, precum și la art. 43 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la:

- condițiile de locuit
- numărul copiilor aflați în întreținere și numărul celorlate persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul
- starea civilă actuală



- starea de sănătate a solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora
- vechimea cererii solicitantului
- venitul mediu net lunar pe membru de familie
- situații locative și sociale deosebite
- apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare;
- violența domestică, în care soții au demarat, potrivit legii, procedura de lichidării comunității, partajul bunurilor comune și regularizarea datoriilor.

La momentul actual, în Anexa 1 la HCL nr. 5/31.01.2013 sunt prevăzute „*Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale/de necesitate în Municipiul Râmnicu Sărat*”, din cuprinsul cărora rezulta că la elaborarea acestora s-a ținut cont de prevederile art. 21 și ale art. 23 din H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 43 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Comisia a propus o enunțare mai dezvoltată a situațiilor prevăzute de textele de lege amintite mai sus, în acord și cu anumite acte normative incidente precum: Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, OUG nr. 97/2005 privind evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români și Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În completarea acestora, față de faptul că legiuitorul a arătat la art. 30 alin. (4) din H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, aspectul conform căruia criteriile de repartizare nu sunt limitative, la acestea putându-se adăuga și alte criterii, în funcție de situațiile specifice existente pe plan local, Comisia a propus introducerea unor criterii speciale vizând solicitantul, precum: situația debitelor restante din evidențele fiscale ale Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și studiile absolvite.

Fiecărui criteriu îi revine un punctaj, pe o scală de la 1-5, urmând a fi analizate și punctate doar cererile solicitanților care îndeplinesc „**Criteriile de acces pentru obținerea unei locuințe sociale**”.

În urma încheierii dezbaterilor, Comisia a procedat la definitivarea propunerilor de *Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sărat* și a *Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale în Municipiul Râmnicu Sărat*,

elaborand in acest sens:

- „**Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate in baza carora se repartizeaza locuintele sociale in Municipiul Râmnicu Sărat**”;
- „**Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuintelor sociale 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 Sfintes Mihaela \_\_\_\_\_
- Domnul Rosu Petru \_\_\_\_\_

**CRITERIILE**  
**pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza**  
**căroră se repartizează locuințele sociale**  
**în Municipiul Râmnicu Sărat**

**A. CRITERII DE ACCES PENTRU OBTINEREA UNEI LOCUINȚE SOCIALE**

1. Au acces la locuința socială familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.
2. Au acces la locuințele sociale victimele violenței domestice în cazul în care soții au demarat, potrivit legii, procedura lichidării comunității, partajul bunurilor comune și regularizarea datoriilor.
3. Solicitantul și membrii familiei să nu dețină în proprietate o locuință, cu excepția victimelor violenței domestice (numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege) și situațiilor în care dreptul de proprietate a fost pierdut ca urmare a partajului succesoral sau datorită divorțului.
4. Solicitantul și membrii familiei să nu dețină cu contract de închiriere în calitate de chirias o locuință din fondul locativ de stat de stat/fondul locativ al unității administrativ-teritoriale.
5. Solicitantul și membrii familiei să nu fi înstrăinat o locuință după 01 ianuarie 1990.
6. Solicitantul și membrii familiei să nu fi beneficiat de sprijinul statului în credite și executie pentru realizarea unei locuințe.
7. Solicitantul și membrii familiei - să fie cetățeni români cu domiciliul în municipiul Râmnicu Sărat (sintagma „domiciliul în Municipiul Râmnicu Sărat” include și situațiile persoanelor cu reședința în Râmnicu Sărat, a persoanelor care sunt fără locuință sau fără domiciliu, identificate pe raza Municipiului Râmnicu Sărat, așa cum sunt recunoscute prin actele provizorii eliberate de SPCLEP Râmnicu Sărat cu mențiunea „fără domiciliu sau locuință”).
8. Solicitantul sa aiba loc de muncă (cu contract) sau să beneficieze de pensie.

**Nota:** Pe adeverințele de salariat se vor menționa, în clar, veniturile nete pe ultimele 12 luni și perioada contractuală (nu vor fi considerate adeverințe de salariat, acelea care nu sunt eliberate în baza unui contract de muncă/act de numire în funcție,



după caz, respectiv ajutoarele sociale, indemnizațiile de însoțitor, ajutor de șomaj, etc).

9. Solicitantul și membrii familiei să NU figureze în evidențele fiscale ale Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu debite restante de plată datorate bugetului local al Municipiului Ramnicu Sarat.
10. Solicitantul și membrii familiei să nu aibă /să nu fi avut dosare pe rolul instanțelor de judecată privind încălcarea clauzelor contractuale, în ultimii 3 ani.
11. Solicitantul și membrii familiei să nu dețină calitatea de administrator într-o firmă aparținând acestuia/acestora; solicitantul și membrii familiei să nu dețină calitatea de asociat/acționar al unei societăți comerciale;
12. Solicitantul și membrii familiei să nu fi pierdut drepturi locative din propria culpă la adresa unde au avut calitatea de chiriaș într-o locuință proprietate a statului/unității administrativ-teritoriale.
13. Solicitantul a ocupat/ocupă fara a avea încheiat contract de închiriere o locuință din fondul locativ de stat/al unității administrativ-teritoriale Municipiul Râmmnicu Sarat.

**Notă:** Art 22 din Legea nr. 292/2011 – a asistentei sociale

(1) Prin familie se înțelege soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, care au domiciliul ori reședința comună înscrisă în actele de identitate și care gospodăresc împreună.

(2) Se consideră familie și frații fără copii, care gospodăresc împreună și au domiciliul sau reședința comună, separat de domiciliul ori reședința părinților.

(3) Se asimilează termenului familie, bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună, dacă aceasta se consemnează în ancheta socială.

(4) Familia extinsă desemnează copilul, părinții și rudele acestuia până la gradul IV inclusiv.

(5) Termenul familie monoparentală desemnează familia formată din persoana singură și copilul/copiii aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta.

(6) Prin persoană singură, se înțelege persoana care se află în una dintre următoarele situații:

a) este necăsătorită;

b) este văduvă;

c) este divorțată;

d) al cărei soț/soție este declarat/declarată dispărut/dispărută prin hotărâre judecătorească;

e) al cărei soț/soție este arestat/arestată preventiv pe o perioadă mai mare de 30 de zile sau execută o pedeapsă privativă de libertate și nu participă la întreținerea copiilor;

f) nu a împlinit vârsta de 18 ani și se află în una dintre situațiile prevăzute la lit. a)-e);

g) a fost numită tutore sau i s-au încredințat ori dat în plasament unul sau mai mulți copii și se află în una dintre situațiile prevăzute la lit. a)-e).

(7) Prin termenul copil se înțelege persoana care nu a împlinit vârsta de 18 ani și nu a dobândit capacitatea deplină de exercițiu, în condițiile legii.

## **B. CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ**

### **a. CONDIȚIILE DE LOCUIT - CRITERIU LEGAL – art. 21 alin. (1) lit. a) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996**

- locuințe improvizate/adăpost de noapte/centru rezidențial/lipsa locuința etc.....**5 puncte;**
- persoane luate în spațiu, conform OUG nr. 97/2005 privind evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români, de către proprietarii de imobile.....**4 puncte;**
- locuiesc cu chirie (altă decât fond de stat/unitate administrativ-teritorială).....**3 puncte;**
- locuiesc fără forme legale în municipiul Ramnicu Sarat, la altă adresă decât cea menționată în actul de identitate care atestă domiciliul legal în Municipiul Ramnicu Sarat.....**2 puncte;**

### **b. NUMĂRUL COPIILOR AFLAȚI ÎN ÎNTREȚINERE - CRITERIU LEGAL – art. 21 alin. (1) lit. b) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996**

- un copil.....**1 punct;**
- între 2-4 copii.....**3 puncte;**
- mai mult de 4 copii.....**5 puncte;**

**Nota:** - Copil: persoana care nu a împlinit vârsta de 18 ani și nici nu a dobândit capacitatea deplină de exercițiu, în condițiile legii; copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat precum și copilul încredințat unuia dintre soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela (art. 22 Legea nr. 292/2011);

- Se considera copil aflat în întreținere și copilul devenit major, dacă se afla în continuarea studiilor, până la terminarea acestora, dară fără a depăși vârsta de 26 de ani (art. 499, alin. 3 -Cod civil).

### **c. NUMĂRUL DE PERSOANE, ALTELE DECAT COPIII AFLAȚI ÎN ÎNTREȚINERE, CARE GOSPODĂRESC ÎMPREUNA CU SOLICITANTUL - CRITERIU LEGAL – art. 21 alin. (1)**

**lit. b) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996**

- o persoana.....**1 punct;**
- între 2-4 persoane.....**3 puncte;**
- mai mult de 4 persoane.....**5 puncte;**

**Nota:** Persoanele care gospodăresc împreună reprezintă grupul de persoane între care exista/nu există relații de rudenie (a se vedea art. 22 din Legea nr. 292/2011), dar care locuiesc împreună, sunt înscrise la aceeași adresă, conform actelor de identitate valabile, și contribuie împreună la achiziționarea sau realizarea unor bunuri și a unor venituri din valorificarea acestora ori la consumul lor.

**d. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ - CRITERIU LEGAL – art. 21 alin. (1) lit. b) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996**

- familie monoparentală .....**5 puncte;**
- căsătorit.....**3 puncte;**
- uniune consensuală.....**1 punct;**
- persoana singură .....**1 punct.**

**Nota:** Familie monoparentală - familia formată din persoana singură și copilul/copiii aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta art. 22 alin. (5) din Legea nr. 292/2011.

Conform art. 22 alin. (6) din Legea 292/2011, prin persoană singură, se înțelege persoana care se află în una dintre următoarele situații:

- a) este necăsătorită;
- b) este văduvă;
- c) este divorțată;
- d) al cărei soț/soție este declarat/declarată dispărut/dispărută prin hotărâre judecătorească;
- e) al cărei soț/soție este arestat/arestată preventiv pe o perioadă mai mare de 30 de zile sau execută o pedeapsă privativă de libertate și nu participă la întreținerea copiilor;



f) nu a împlinit vârsta de 18 ani și se află în una dintre situațiile prevăzute la lit. a)-e);

g) a fost numită tutore sau i s-au încredințat ori dat în plasament unul sau mai mulți copii și se află în una dintre situațiile prevăzute la lit. a)-e).

**e. STAREA DE SĂNĂTATE A SOLICITANTILOR SAU A UNOR MEMBRI AI FAMILIILOR ACESTORA - CRITERIU LEGAL – art. 21 alin. (1) lit. c) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996**

- persoană cu handicap grav/invaliditate de grad I.....**5 puncte;**
- persoană cu handicap accentuat/ invaliditate de grad II .....**4 puncte;**
- persoană cu handicap mediu.....**2 puncte;**
- certificat medical de boală, cu drept la o cameră în plus (conform O.U.G. nr. 40/1999, Anexa nr. 2):  
.....**1 punct.**

**Nota:** Se vor puncta doar afecțiunile de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei sale (sot, soție, copii, persoane aflate în întreținere). Dovada bolii se va face cu certificat de handicap/decizie de invaliditate/acte medicale de la medic specialist, după caz. Dacă solicitantul și/sau membrii familiei prezintă mai multe certificate medicale se va lua în calcul certificatul cu punctaj maxim.

**f. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI - CRITERIU LEGAL – art. 21 alin. (1) lit. e) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996**

- mai puțin de 1 an .....**1 punct;**
- între 1 an și 2 ani.....**2 puncte;**
- între 2 și 3 ani.....**3 puncte;**
- între 3 și 4 ani .....**4 puncte**
- mai mult de 4 ani.....**5 puncte.**

**g. VENITUL NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE - CRITERIU LEGAL – art. 23 alin. (1) lit. c) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996 și art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

- mai mic decât salariul minim net lunar pe economie .....**5 puncte;**
- între salariul minim net lunar pe economie și până la pragul salariului mediu net lunar pe economie.....**3 puncte.**

**h. SITUAȚII LOCATIVE ȘI SOCIALE DEOSEBITE - CRITERIUL PRIORITĂȚII CONFERITE DE LEGE – art. 43 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 30 alin. (3) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996;**

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari/persoane evacuate din locuința în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu țin de voința și de comportamentul acestora; locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranța în exploatare, funcționari publici transferați în interes de serviciu; .....**3 puncte;**
- tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani.....**3 puncte;**
- tineri care au vârsta până la 35 de ani (se acordă doar pentru solicitant).....**2 puncte;**
- veteranii și vădulele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, precum și victimele violenței domestice.....**3 puncte;**
- apartenența solicitantului la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expus riscului de excluziune socială și marginalizare.....**2 puncte;**

**Nota:** Grupul vulnerabil desemnează persoane sau familii care sunt în risc de a-și pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai din cauza unor situații de boală, dizabilitate, sărăcie, dependență de droguri sau de alcool ori a altor situații care conduc la vulnerabilitate economică și socială.

**i. SOLICITANTUL FIGUREAZĂ/NU FIGUREAZĂ ÎN EVIDENȚELE FISCALE ALE PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT CU DEBITE RESTANTE**

**DE PLATĂ CRITERIU SPECIAL - art. 30 alin. (4) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996;**

- nu figurează ..... **5 puncte;**
- figurează cu debite neachitate, datorate bugetului local al Municipiului Râmnicu Sărat, la data analizării cererii..... **0 puncte;**

**j. STUDII ABSOLVITE CU DIPLOMĂ - CRITERIU SPECIAL - art. 30 alin. (4) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996;**

- Studii superioare universitare/postuniversitare/masterat cu diplome..... **5 puncte**
- Scoli studii liceale/studii postliceale cu diplome..... **3 puncte**
- Studii profesionale/seral..... **2 puncte**
- Studii primare/gimnaziale..... **1 punct**
- Fara studii..... **0 puncte**

**NOTE FINALE:**

**NOTA<sup>1</sup>:** Prin **EXCEPȚIE**, criteriile de acces la locuințe sociale precum și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj NU se aplică în cazul persoanelor adulte cu dizabilități care au domiciliul în Municipiul Râmnicu Sărat și sunt transferate din mediul rezidențial în comunitate sau se află în risc de instituționalizare. Acestea vor fi plasate pe prima poziție a listei de priorități, conform prevederilor art. 19 lit. h) din Legea nr. 7/2023 privind susținerea procesului de dezinstituționalizare a persoanelor adulte cu dizabilități și aplicarea unor măsuri de accelerare a acestuia și de prevenire a instituționalizării, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, act normativ care reglementează cadrul general pentru realizarea reformei sistemului de protecție a persoanelor adulte cu dizabilitati.

**NOTA<sup>2</sup>:** Vor fi analizate si punctate doar cererile solicitantilor care îndeplinesc **criteriile de acces prevăzute la lit. A.**

**NOTA<sup>3</sup>:** În cazul înregistrării unor punctaje egale au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pentru apartenența solicitantului la un grup vulnerabil sau pe baza criteriilor referitoare la starea de sănătate ori pe baza punctajului pentru studiile absolvite.

**NOTA<sup>4</sup>:** Solicitanții care au depus cerere/dosar individual, dar se găsesc simultan în cererile/dosarele depuse de părinți/copii/alte persoane nu vor mai beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.

**NOTA<sup>5</sup>:** În lista cu ordinea de prioritate vor fi incluse doar **dosarele complete** și care vor fi **actualizate** până la data de **10 octombrie a fiecărui an**. Dosarele depuse după această dată vor trebui reactualizate în anul următor, pentru a putea fi analizate în anul viitor, odată cu întocmirea listei cu noua ordine de prioritate pentru acel an.

Solicitanții înscrși în lista de priorități care nu vor beneficia de repartizarea unei locuințe sociale în limita fondului disponibil din anul respectiv, pot primi repartitii în anii următori, în limita fondului disponibil din anul respectiv și în noua ordine de prioritate stabilită conform legii.

Dosarele care NU au fost reactualizate 3 ani consecutiv se consideră clasate fără a fi necesară îndeplinirea altor formalități.



**REGULAMENT**  
**privind repartizarea și închirierea locuințelor**  
**sociale aparținând**  
**Municipiului Râmnicu Sărat**

**CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE**

**Art. 1.** Obiectul prezentului regulament îl constituie analizarea cererilor privind atribuirea, repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate aflate în patrimoniul public al Municipiului Râmnicu Sărat.

**Art. 2.** La elaborarea prezentului regulament au fost avute în vedere prevederile următoarelor acte normative:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 341/2004 - recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului – Lupeni – august 1977, cu modificările și completările ulterioare;
- Decretul-Lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat

pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriasilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune;
- H.G. nr. 1154/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

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

- principiul transparenței în procesul de acordare a locuințelor – locuințele se repartizează în baza listei de priorități aprobate de către Consiliul local;
- principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean;
- prevenirea și combaterea sărăciei;
- prevenirea și combaterea riscului de excluziune socială;
- prevenirea și combaterea segregării;

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

- contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale locatorului și locatarului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței sociale;
- comisie de analiză: comisie constituită prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, cu atribuții privind analizarea solicitărilor de locuințe sociale, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, respectiv în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale.
- copil: persoana care nu a împlinit vârsta de 18 ani și nici nu a dobândit capacitatea deplină de exercițiu, în condițiile legii; copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat precum și copilul încredințat unuia dintre soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela;
- copii aflați în întreținere: copiii care nu a împlinit vârsta de 18 ani și nici nu au dobândit capacitatea deplină de exercițiu, în condițiile legii; copilul

provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat precum și copilul încredințat unuia dintre soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela (art. 22 Legea nr. 292/2011); se considera copil aflat în întreținere și copilul devenit major, dacă se afla în continuarea studiilor, până la terminarea acestora, dar fără a depăși vârsta de 26 de ani (art. 499, alin. 3 -Cod civil);

- criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuință socială (condiții de locuit, numărul copiilor în întreținere, starea de sănătate, vechimea cererii de locuință etc);
- domiciliul în Municipiul Râmnicu Sărat – persoanele care au domiciliul stabil, conform actului de identitate, în Municipiul Râmnicu Sărat; se includ și situațiile persoanelor cu reședința în Râmnicu Sărat, a persoanelor care sunt fără locuință sau fără domiciliu, identificate pe raza Municipiului Râmnicu Sărat, așa cum sunt recunoscute prin actele provizorii eliberate de SPCLEP Râmnicu Sărat cu mențiunea „fără domiciliu sau locuință”;
- familie: soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, care au domiciliul ori reședința comună înscrisă în actele de identitate și care gospodăresc împreună; se consideră familie și frații fără copii, care gospodăresc împreună și au domiciliul sau reședința comună, separat de domiciliul ori reședința părinților; se asimilează termenului familie, bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună, dacă aceasta se consemnează în ancheta socială;
- Familia extinsă desemnează copilul, părinții și rudele acestuia până la gradul IV inclusiv;
- familie monoparentală - familia formată din persoana singură și copilul/copiii aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta;
- persoană singură – persoana care se află în una dintre următoarele situații:
  - a. este necăsătorită;
  - b. este văduvă;
  - c. este divorțată;
  - d. al cărei soț/soție este declarat/declarată dispărut/dispărută prin hotărâre judecătorească;
  - e. al cărei soț/soție este arestat/arestată preventiv pe o perioadă mai mare de 30 de zile sau execută o pedeapsă privativă de libertate și nu participă la întreținerea copiilor;
  - f. nu a împlinit vârsta de 18 ani și se află în una dintre situațiile prevăzute la lit. a)-e);
  - g. a fost numită tutore sau i s-au încredințat ori dat în plasament unul sau mai mulți copii și se află în una dintre situațiile prevăzute la lit. a)-e).
- grup vulnerabil: persoane sau familii care sunt în risc de a-și pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai din cauza unor situații de boală, dizabilitate, sărăcie, dependență de droguri sau de alcool ori a altor

situații care conduc la vulnerabilitate economică și social;

- listă de priorități: act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuință socială care îndeplinesc criteriile, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza căruia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile.
- listă de repartizare: act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, în care se înscrie numărul de solicitanți corespunzător numărului de locuințe sociale, stabilit în ordinea în care aceștia sunt înscriși în lista de prioritate pentru soluționarea cererilor și care îndeplinesc criteriile;
- locuință socială: locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- persoanele care gospodăresc împreună reprezintă grupul de persoane între care exista/nu există relații de rudenie (a se vedea art. 22 din Legea nr. 292/2011), dar care locuiesc împreună, sunt înscrise la aceeași adresă, conform actelor de identitate valabile, și contribuie împreună la achiziționarea sau realizarea unor bunuri și a unor venituri din valorificarea acestora ori la consumul lor.
- repartiție: act eliberat fiecărui beneficiar de locuință socială înscris în lista de repartizare a locuințelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere;
- victime violențe domestice – violența în familie se referă la orice acțiune fizică sau verbal, săvârșită cu intenție de către un membru de familie împotriva altui membru al aceleiași familii, care provoacă o suferință fizică, psihică, sexuală sau un prejudiciu material;

## **CAP. II - CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE**

**Art. 5. (1)** Fondul de locuințe aflat în proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat (situat în Municipiul Râmnicu Sărat) se constituie din locuințele care fac parte din domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, prin următoarele modalități:

- construirea de noi locuințe cu destinația locuințe sociale, în condițiile legii;
- existența de unități locative cu destinația de locuință socială;
- reabilitatea unor construcții existente, în condițiile legii;
- schimbarea destinației unor imobile din spațiu cu altă destinație, în spațiu cu destinația de locuință socială.

**(2)** Locuințele sociale nu pot fi vândute.

## **CAP. III - ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE SOCIALE**



## **Art. 6. Comisia socială de analiză a solicitărilor de locuințe sociale**

**(1)** Pentru analizarea cererilor privind atribuirea unei locuințe sociale, verificarea dosarelor, stabilirea punctajului pe baza criteriilor, întocmirea listei de priorități și a listei de repartizare, se constituie Comisia socială prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat.

**(2)** Comisia socială de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, compusă din: 1 președinte și un nr. de ..... membri, din care un membru are și rol de secretar, și are, potrivit prezentului regulament, următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților referitoare la atribuirea unei locuințe sociale;
- stabilește punctajului pe baza criteriilor, completând fișa de calcul a punctajului (Anexa 3);
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat;
- întocmește lista cuprinzând propunerile de repartizare a locuințelor sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare și o supune spre aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat;
- solicită lămuriri/informații petenților, structurilor din Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, precum și altor instituții publice în legătura cu situația rezultată din analiza dosarului petentului, în cazul în care acest lucru este necesar;
- exercită orice alte atribuții ce deriva din acte normative, împrejurări și situații în legătura cu atribuirea de locuințe sociale pentru aprecierea corectă a cazului respectiv;
- stabilește/actualizează criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în solutionarea cererilor privind atribuirea unei locuințe sociale și le prezintă spre aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat;

**(3)** Comisia se va întruni, de regula, o dată pe an sau ori de câte ori este necesar pentru solutionarea unor cazuri de risc social datorită lipsei de locuințe.

**(4)** Convocarea membrilor Comisiei se realizează prin intermediul Secretariatului, cu cel puțin 2 zile înainte de data programată pentru desfășurarea ședinței, ocazie cu care se va transmite ordinea de zi și materialele necesare desfășurării activității.

**(5)** Comisia socială de analiza solicitarilor de locuințe sociale este legal constituită în prezenta a 2/3 din numărul membrilor prezenți, iar hotărârile se iau cu votul majorității persoanelor prezente. Lucrările Comisiei se consemnează în procesul-verbal de ședință care se semnează de către toate persoanele prezente.

**(6)** Secretariatul Comisiei va ține evidența tuturor cererilor privind atribuirea unei locuințe sociale prin înregistrarea acestora într-un registru.

**(7)** Comisia va analiza dosarele pentru care au fost efectuate anchete sociale și va stabili lista finală a beneficiarilor conform prevederilor prezentului

Regulament.

**(8)** După analizarea dosarelor, pot rezulta următoarele situații:

- dosare admise (îndeplinesc condițiile de acces și contin toate documentele necesare pentru aplicarea criteriilor stabilite prin punctaj),
- dosare incomplete (nu contin toate documentele justificative necesare);
- dosare neactualizate;
- dosare respine (nu îndeplinesc criteriile de acces).

**(8)** În cazul apariției unor modificări esențiale în situația socială și materială a familiilor care sunt eligibile pe lista finală de priorități sau în cazul renunțării unora dintre solicitanți, lista va fi completată cu următorii clasați.

**(9)** Comisia socială va analiza până la data de **1 noiembrie** a anului în curs cererile pentru locuințele sociale, iar ulterior va prezenta, spre aprobare, Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat „Lista de priorități” pentru anul următor.

**(10)** Contestațiile cu privire la poziția de pe lista de priorități/cu privire la punctajul acordat, se vor adresa instanței de contencios administrativ competente.

**Art. 7. (1)** Solicitantul de locuință va întocmi un dosar care va cuprinde în original sau copie, după caz, actele menționate în Anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

**(2)** La depunerea dosarului, solicitantul va prezenta și actele în original pentru verificarea corectitudinii acestora.

**Art. 8. (1)** Dosarele cuprinzând cererea și actele justificative pentru obținerea unei locuințe sociale (inclusiv actualizarea dosarelor) se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, strada Nicolae Bălcescu, Nr.1, în fiecare zi lucrătoare, de luni – vineri, prin Compartimentul de Registratură.

**(2)** Informații cu privire la actele justificative ce trebuie depuse se pot obține de la Compartimentul Informare și Relații Publice, respectiv Compartimentul Spațiu Locativ din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

**(3)** Dosarele depuse după data adusă la cunoștință publică prin postare pe site-ul instituției și afișare la avizier, vor trebui reactualizate în anul următor, pentru a putea fi analizate în anul viitor, odată cu întocmirea listei cu noua ordine de prioritate pentru acel an.

**(4)** Solicitanții înscrși în lista de priorități care nu vor beneficia de repartizarea unei locuințe sociale în limita fondului disponibil din anul respectiv, pot primi repartii în anii următori, în limita fondului disponibil din anul respectiv și în noua ordine de prioritate stabilită conform legii.

**(5)** Dosarele care NU au fost reactualizate 3 ani consecutiv se consideră clasate fără a fi necesară îndeplinirea altor formalități.

**(6)** După preluarea dosarelor de către Compartimentul Spațiu Locativ/Secretariatul Comisiei Sociale din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, la solicitarea

acestui, se vor efectua anchete sociale de către Direcția de Asistență Socială Râmnicu Sărat, în cadrul căreia, când este cazul, se va menționa expres și apartenența solicitantului la un grup vulnerabil, astfel cum este definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare/victimă a violenței domestice.

**Art. 9.** Categoriile de persoane care pot beneficia de o locuință socială pe baza criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate sunt:

- a) persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari,
- b) tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- c) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- d) invalizii de gradele I și II;
- e) persoanele cu handicap;
- f) pensionarii;
- g) veteranii și văduvele de război;
- h) beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- i) victimele violenței domestice, în cazul în care au demarat, potrivit legii, procedura lichidării comunității, partajul bunurilor comune și regularizarea datoriilor;
- j) persoane care aparțin grupurilor vulnerabile, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare;
- k) alte persoane sau familii îndreptățite.

**Art. 10. (1)** Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- a. nu au domiciliul/resedința/cartea provizorie în Municipiul Râmnicu Sărat;
- b. dețin în proprietate o locuință, cu excepția victimelor violenței domestice, numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege;
- c. au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- d. au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei

locuințe;

- e. dețin, în calitate de chiriaș, cu contract de închiriere, o locuință proprietate de stat/proprietate a unității administrativ-teritoriale;
- f. nu lucrează sau nu beneficiază de pensie (se are în vedere numai situația solicitantului);
- g. figurează sau au figurat cu dosare pe rolul instanțelor de judecată privind încălcarea clauzelor contractuale, în ultimii 3 ani;
- h. dacă dețin calitatea de administrator/asociat/acționar al unei societăți comerciale/ întreprindere individuală;
- i. dacă au pierdut drepturi locative din propria culpă la adresa unde au avut calitatea de chiriași într-o locuință proprietate a statului/unității administrativ-teritoriale;
- j. dacă au ocupat/ocupă, fără a avea încheiat contract de închiriere, o locuință din fondul locativ de stat/unității administrativ-teritoriale - Municipiul Ramnicu Sarat.

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe sociale există și în cazul în care membrii familiei care locuiesc și se gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la alin. (1).

**Art. 11.** Actele necesare analizării cererii, precum și repartizării unei locuințe sociale, sunt următoarele:

- **cerere tip** (conform anexei nr. 2 la Regulament);
- **declarație notarială** din care să rezulte că titularul, împreună cu soțul/sotia, copiii și ceilalți membri care locuiesc și gospodăresc împreună:
  - ✓ nu dețin în proprietate/coproprietate o locuință;
  - ✓ nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
  - ✓ nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
  - ✓ nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință proprietate de stat/proprietate a unității administrative teritoriale;
  - ✓ din declarația notarială să rezulte: statutul locativ de chiriași/luat în spațiu etc și numărul de persoane cu care conviețuiesc; faptul că lucrează pe baza de contract de muncă sau beneficiază de pensie; faptul că nu au pierdut drepturi locative, din propria culpa, la adresa unde au avut calitatea de chiriaș într-o locuință proprietate a statului/unității administrativ-teritoriale; faptul că nu au avut/nu au dosare pe rolul instanțelor de judecată privind încălcarea clauzelor contractuale, în ultimii 3 ani; că nu dețin calitatea de administrator/asociat/acționar al unei societăți comerciale/întreprindere individuală; nu au ocupat/nu ocupa, fără a avea încheiat contract de închiriere, o locuință din fondul locativ de stat/al unității administrativ-teritoriale;



- **acte doveditoare din care să rezulte situația locativă** (copie xerox):
  - ✓ contract de proprietate a locuinței unde este luat în spațiu;
  - ✓ contract de închiriere înregistrat la administrația financiară pentru cei care locuiesc cu chirie în spații aparținând persoanelor private;
  - ✓ un înscris care să emane de la o instituție/organizație care administrează un adăpost de noapte/centru rezidențial etc;
  - ✓ orice alt document justificativ.
- **acte de stare civilă** (copii xerox):
  - ✓ buletin/carte de identitate/carte provizorie pentru toți membrii familiei (cu domiciliul/resedința pe Municipiul Râmnicu Sărat), certificat de naștere, certificat de căsătorie, sentință de divorț, certificat de deces, după caz.
- **adeverință de salariat – solicitant** - din care să rezulte venitul net lunar înregistrat pe ultimele 12 luni / **cupon de pensie**;  
**Adeverința de salariat va fi însoțită de Revisal.**  
**Pe adeverințele de salariat să fie menționat în clar veniturile nete pe ultimele 12 luni și perioada contractuală (nu vor fi considerate adeverințe de salariat, acelea care nu sunt eliberate în baza unui contract de muncă/act de numire în funcție, respectiv ajutoarele sociale, indemnizațiile de însoțitor, ajutor de șomaj, etc).**
- **adeverințe de salariat** din care să rezulte venitul net lunar înregistrat pe ultimele 12 luni **de către toate persoanele din familie angajate**, **cupon de pensie, cupon de șomaj sau adeverință AJOFM (după caz), cupon alocație copii.**
- **adeverință de la Registrul Comerțului/ANAF- Administrația Județeană a Finanțelor Publice Buzău, Serviciul Fiscal Municipal Râmnicu Sărat** - care să ateste faptul că nu deține calitatea de administrator/asociat/acționar al unei societăți comerciale;
- **hotărâre judecătorească** legalizată cu mențiunea „definitivă” din care să rezulte incredințarea spre creștere și educare a minorilor proveniți din căsătorie (dacă este cazul);
- **acte medicale** (dacă este cazul) ale titularului sau pentru alt membru al familiei sale (sot, soție, copii, persoane aflate în întreținere). Dovada bolii se va face cu certificat de handicap/decizie invaliditate;
- **certificat de atestare fiscală emis de Serviciul taxe și impozite din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat** care să ateste faptul că **figurează/nu figurează în evidențele fiscale cu debite restante datorate bugetului local bunuri imobile în proprietate.**
- **acte doveditoare** (dacă este cazul) **privind violența domestică**, în care soții au demarat, potrivit legii, procedura lichidării comunității, partajul bunurilor comune și regularizarea datoriilor;

- **documente din care să rezulte nivelul de studii și/sau pregătire profesională** a titularului de cerere (diplomă, certificat, atestat, foaie matricolă, etc);

**Persoanele cu situatii deosebite vor depune urmatoarele acte:**

- ✓ persoanele evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari - copie după actele care atestă dobândirea casei de către fostul proprietar, hotărâre definitivă și irevocabilă de evacuare, somatie de evacuare, acte sau adeverințe prin care face dovada calității de fost chirias din case retrocedate, etc;
- ✓ tineri proveniți din case de ocrotire socială - adeverință de la instituția de unde provine sau orice alt înscris justificativ;
- ✓ veteranii sau văduvele de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr.42/1990, republicată, și ai Decretului lege nr.118/1990 republicată – certificate de încadrare în categoria respectivă.

**Art. 12. (1)** Venitul net - reprezintă totalitatea sumelor primite/realizate de persoana singură, respectiv de fiecare membru al familiei.

**(2)** La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere veniturile prevăzute la art. 61 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

**(3)** La stabilirea venitului net lunar al familiei sau, după caz, al persoanei singure, se iau în considerare toate veniturile pe care membrii acesteia le-au realizat în luna anterioară depunerii cererii, inclusiv cele care provin din drepturi de asigurări sociale de stat, asigurări de somaj, indemnizații, alocații și ajutoare cu caracter permanent, indiferent de bugetul din care se suportă obligațiile legale de întreținere și alte creanțe legale, cu excepția celor prevăzute la art. 10 alin. (2) din Legea nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune.

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

**(5)** Declarațiile de venit făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

**Art. 13. (1)** La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- condițiile de locuit
- numărul copiilor aflați în întreținere și numărul celorlate persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul
- starea civilă actuală
- starea de sănătate a solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora
- vechimea cererii solicitantului

- venitul mediu net lunar pe membru de familie
- situații locative și sociale deosebite
- apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare;
- violența domestică, în care soții au demarat, potrivit legii, procedura de lichidării comunității, partajul bunurilor comune și regularizarea datoriilor;
- alte criterii – precum: studiile absolvite sau alte criterii speciale.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin (1) i se atribuie un punctaj stipulat în *Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale în Municipiul Râmnicu Sărat.*

**NOTA - referitoare la vechimea cererii solicitantului în cazul locuințelor nou construite, cu destinația de locuințe sociale, în Municipiul Râmnicu Sărat: Cererile pentru atribuirea de locuințe sociale nou construite, depuse înainte de efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, se vor considera depuse la data efectuării recepției la terminarea lucrărilor. Cererile depuse după data efectuării recepției la terminarea lucrărilor, vor urma cursul firesc al ordinii de înregistrare.**

**Art. 14.** Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în condițiile și în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament și a legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma referatului și la propunerea Comisiei sociale.

**Art. 15.** Lista de priorități se întocmește sau se reface anual. În cazul în care Municipiul Râmnicu Sărat urmează să finalizeze și să repartizeze locuințe, lista de priorități se va actualiza în anul respectiv.

**Art. 16.** Lista de priorități întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament, va cuprinde în principal:

- numele și prenumele solicitantului;
- o codificare unică - reprezentând inițialele numelui și ale prenumelui și ultimele 4 cifre ale CNP -ului ale solicitantului;
- punctajul obținut de către solicitant.

**Art. 17. (1)** Lista de priorități, întocmită conform art. 16, se va afișa/posta la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, respectiv pe site-ul oficial la Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat [www.primariersarat.ro](http://www.primariersarat.ro), după aprobarea acesteia, prin hotărârea consiliului local.

**(2)** De asemenea, prin grija Compartimentului Spațiu Locativ/Secretariatul Comisiei din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat vor fi afișate și numărul locuințelor sociale și gradul de

ocupare al acestora, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire al acestora.

**Art. 18. (1)** În funcție de numărul și structura locuințelor sociale disponibile, repartizarea acestora se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii, de către Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat, în ordinea descrescătoare a punctajului, de către Comisia socială.

**(2)** Locuințele situate la parterul imobilului vor fi repartizate, cu prioritate, familiilor care au în componență cel puțin o persoană cu handicap (grav, accentuat, invaliditate grad I/II, persoană vârstnică cu probleme de mobilitate) care sunt înscrise pe lista de prioritati, respectiv în lista de repartizare.

**(3)** Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuințe se aplică prevederile Legii nr.114/1996 – privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea numărului de camere în funcție de numărul de persoane din familie respectiv: 1 persoană – 1 cameră, 2 persoane – 2 camere, 3,4 persoane – 3 camere, 5,6 persoane – 4 camere.

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

**(5)** Lista cuprinzând propunerile de repartizare întocmită de către Comisia socială, în urma sedintei publice cu solicitanți înscrși în Lista de prioritati, se va supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat.

**(6)** Beneficiarilor, în baza Hotărârii Consiliului Local prin care s-a aprobat Lista de repartizare a locuințelor sociale, li se va întocmi repartitia.

#### **CAP. IV - ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR SOCIALE**

**Art. 19. (1)** Închirierea locuințelor sociale se face pe baza Contractului de închiriere (prevăzut în anexa nr. 3 la prezentul Regulament) care se încheie, pe o perioadă de 5 ani, între Municipiul Râmnicu Sărat, prin reprezentant legal și beneficiarul repartiției, în conformitate cu anexa nr. 8 din H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**(2)** Contractul poate fi prelungit pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare, conform prevederilor legale, prin acordul părților, prin încheierea unui act aditional.

**(3)** În cazul încheierii contractului de închiriere pentru victimele violenței domestice, durata contractului nu poate depăși data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.



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

**Art. 21 (1)** Stabilirea chiriei lunare se va face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999, privind protecția chiriei și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare și a art.1 din Hotărârea de Guvern nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.

**(2)** Nivelul chiriei lunare pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere și se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, până la data de 31 ianuarie inclusiv a fiecărui an.

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

**(4)** În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului se constituie o garanție în cuantum echivalent cu chiria, datorată de locatar, pentru trei luni. Neconstituirea garanției conform prevederilor contractului atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu). Această garanție se va restitui la data încetării contractului de închiriere, sub condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv obligația de a elibera locuința și de a o readuce la starea inițială.

**Art.22 (1)** Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință al acestora altor persoane și nu pot schimba destinația lor sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

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

**(3)** În cazul utilizării necorespunzătoare a spațiului închiriat și a încălcărilor contractuale se vor aplica sancțiunile stabilite prin contract, inclusiv rezilierea unilaterală a contractului manifestată din partea locatorului.

**Art. 23** Municipiului Râmnicu Sărat, prin reprezentanții săi/structurile de specialitate, va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate, cât și a spațiilor comune din interiorul blocului/imobilului și din zona aferentă acestuia precum și documentele chiriașilor sens în care se va întocmi un referat privind măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind

exploatarea, întreținerea și închirierea acestora.

**Art. 24 (1)** Dosarele depuse pentru obținerea unei locuințe sociale ale căror titulari nu au beneficiat de atribuirea unei locuințe sociale se vor păstra la Compartimentul Spatiu Locativ din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în vederea respectării prevederilor art. 21 alin. (2) H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**(2)** Dosarele care nu au fost reactualizate 3 ani consecutiv se clasează fără a fi necesară îndeplinirea altor formalități.

## **CAP. V - DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 29** Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

**Art. 30** Orice prevedere legislativă apărută ulterior, privind modificarea și completarea cadrului legislativ actual, se consideră de drept parte a acestui regulament.

Anexele 1-4 fac parte din prezentul Regulament.

**LISTA CU ACTELE NECESARE  
care vor fi prezentate de solicitanți  
împreună cu cererea de atribuire a  
unei locuințe sociale**

**1. Cerere tip**

**2. Declarație notarială** din care să rezulte că titularul, împreună cu soțul/soția, copiii și ceilalți membri care locuiesc și se gospodăresc împreună:

- nu dețin în proprietate/coproprietate o locuință;
- nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe,
- nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință proprietate de stat/proprietate a unității administrative teritoriale, în localitatea în care a solicitat locuința;

**Din declarația notarială să rezulte** statutul locativ ( de exemplu chirie etc) și numărul de persoane care conviețuiesc, că lucrează cu contract de muncă sau beneficiază de pensie, dar și faptul că :

- nu a/au refuzat din diferite motive o repartizare a unei locuințe din fondul locativ de stat/unitatii administrativ-teritoriale;
- nu a/au fost evacuat/i dintr-o locuință din fondul locativ de stat/unitatii administrativ-teritoriale pentru care a/au deținut contract de închiriere sau în cazul în care contractul de închiriere încheiat cu proprietarul a fost reziliat (din motive imputabile lui / nerespectare clauze contractuale);
- nu au avut/nu au a dosare pe rolul instanțelor de judecată privind încălcarea clauzelor contractuale, în ultimii 3 ani;
- nu dețin calitatea de administrator/ asociat/ acționar al unei societăți comerciale/ întreprindere individuală;
- dacă au ocupat/ocupă, fara a avea încheiat contract de închiriere, o locuință din fondul locativ de stat/unității administrativ-teritoriale.

**3. Acte doveditoare** (copie xerox) din care să rezulte situația locativă:

- contract de proprietate a locuinței unde este luat în spațiu;
- contract de închiriere înregistrat la administrația financiară pentru cei care locuiesc cu chirie în spații aparținând persoanelor private;
- un înscris care să emane de la o instituție/organizație care administrează un adăpost de noapte/centru rezidențial etc;
- orice alt document justificativ;

**4. Acte de stare civilă** (copie xerox)

- buletin/carte de identitate/carte de identitate provizorie pentru toți membrii familiei (cu domiciliul pe Municipiul Râmnicu Sărat), certificat de naștere, certificat de căsătorie, sentință de divorț, certificat de deces, unde este cazul;

- **Adeverință de salariat (adeverința de salariat va fi însoțită de Revisal) – solicitant** – cu mențiunea că lucrează cu contract de muncă din care să rezulte venitul net lunar înregistrat pe ultimele 12 luni sau -  
- **cupon de pensie**, după caz;

**Pe adeverințele de salariat să fie menționat în clar veniturile nete pe ultimele 12 luni și perioada contractuală (nu vor fi considerate adeverințe de salariat, acelea care nu sunt eliberate în baza unui contract de muncă, respectiv ajutoarele de sociale, indemnizațiile de însoțitor, ajutor de șomaj, etc).**

**5. Adeverințe de salariat** din care să rezulte venitul net lunar înregistrat pe ultimele 12 luni (**pentru toate persoanele din familie angajate**), **cupon de pensie, cupon de șomaj sau adeverință AJOFM** (după caz), **cupon alocație copii** - pentru ceilalți membri ai familiei.

**6. Adeverință de la Registrul Comerțului/ANAF-Administrația Județeană a Finanelor Publice Buzău, Serviciul Fiscal Municipal Râmnicu Sărat** - care să ateste faptul că solicitantul și ceilalți membri ai familiei nu dețin calitatea de administrator/asociat/acționar al unei societăți comerciale/ întreprindere individuală.

**7. Hotărâre judecătorească, legalizată cu mențiunea „definitivă”** din care să rezulte incredințarea spre creștere și educare a



minorilor proveniti din casatorie (daca este cazul).

**8. Acte medicale** (daca este cazul) ale titularului sau un alt membru al familiei sale (sot, sotie, copii, persoane aflate in intretinere). Dovada bolii se va face cu certificat de handicap/decizie de invaliditate/certificat de la medicul specialist.

**9. Adeverință/adresă emisă de Serviciul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat care să ateste faptul că figurează/nu figurează în evidențele fiscale cu debite restante datorate bugetului local și bunuri imobile in proprietate.**

**10. Acte doveditoare (dacă este cazul)** privind violența domestică, în care soții au demarat, potrivit legii, procedura lichidării comunității, partajul bunurilor comune și regularizarea datoriilor.

**11. Anchetă socială** – în situația apartenenței solicitantului la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare.

**12. Persoanele cu situatii deosebite vor depune urmatoarele acte:**

- persoanele evacuate din case naționalizate - copie după actele care atestă dobândirea casei de către fostul proprietar, hotărâre definitivă și irevocabilă de evacuare, somatie de evacuare, acte sau adeverințe prin care face dovada calitatii de fost chirias din case retrocedate;
- tineri proveniți din case de ocrotire socială - adeverință de la instituția de unde provine sau orice alt înscris justificativ;
- veteranii sau văducele de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr.42/1990, republicată, și ai Decretului lege nr.118/1990, republicată – certificate de încadrare în categoria respectivă.

**CĂTRE  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT**

**CERERE-TIP PENTRU REPARTIZAREA UNEI LOCUINȚE SOCIALE**

**DOMNULE PRIMAR,**

Subsemnatul (a) .....,  
domiciliat (ă) în .....,  
Cartier ....., Strada ....., nr....., bloc.....,  
ap....., et....., județul....., legitimat cu BI/CI/Carte  
provizorie, seria....., Nr....., eliberat/(ă)  
de....., la data de .....,  
vă rog să-mi aprobați prezenta cerere prin care solicit atribuirea unei locuințe  
sociale, destinată închirierii, situată în Municipiul Râmnicu Sărat.

**Familia mea este compusă din următoarele persoane:**

**1.** Subsemnatul-solicitant (numele si prenumele,  
CNP).....,

având calitatea de:

- Salariat ( )
- Pensionar ( )
- Beneficiar al altor servicii sociale ( )
- Șomer ( )
- Persoană care nu realizează venituri ( )
- Victimă a violenței domestice în condițiile prevederilor art.48 alin.2 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată, cu modificările și completările ulterioare ( )
- Alte situatii (se va preciza situatia).....

**2.** Soț/soție solicitant (numele si prenumele,  
CNP).....,

având calitatea de:

- Salariat ( )

- Pensionar ( )
- Beneficiar al altor servicii sociale ( )
- Șomer ( )
- Persoană care nu realizează venituri ( )
- Victimă a violenței domestice în condițiile prevederilor art.48 alin.2 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată, cu modificările și completările ulterioare ( )
- Alte situatii (se va preciza situatia).....

**3. Copil/copii (numele și prenumele, CNP):**

.....

.....

.....

.....

**4. Alte persoane (numele și prenumele, CNP):**

.....

.....

.....

.....

având calitatea de:

- Salariat ( )
- Pensionar ( )
- Somer ( )
- Beneficiar de alte servicii sociale ( )
- Persoană care nu realizează venituri ( )
- Elev/student ( )
- Alte situatii (se va preciza situatia).....

**În prezent, toată familia locuiește:**

- cu chirie (contract de închiriere nr...../.....) la adresa din:.....;
- luat                      in                      spatiu                      la                      adresa din:.....;
- locuinta improvizata ( ), adăpost de noapte ( ), centru rezidențial ( ) cămin ( ), alta situație..... la adresa din .....

**Numarul de camere** folosite de solicitant si membrii familiei acestuia la domiciliul actual.....

[illegible]

**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.

Totodată, voi actualiza anual dosarul referitor la obținerea unei locuințe sociale până la termenul limita stabilit (10 octombrie), în caz contrar îmi asum responsabilitatea neînscrierii în „*Lista de priorități privind solutionarea cererilor în vederea repartizării unei locuințe sociale din fondul locativ aparținând domeniului public al Municipiului Râmnicu Sărat*” care se va întocmi pentru anul următor,



respectiv clasarea dosarului dacă acesta nu a fost actualizat complet timp de 3 ani consecutiv.

**Date de contact pentru corespondenta:**

Telefon:.....;

Adresa administrativa: .....

Adresa de e-mail.....

**Data,**

**Semnătură,**

Durată completare cerere – cca. 15 min.

Motivul colectarii informatiilor: întocmirea/actualizarea dosarului pentru obținerea unei locuințe sociale.

**Anexa nr. 3 la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale**

**FISA DE CALCUL A PUNCTAJULUI**

**NUME PRENUME.....**

**NR. SOLICITARE.....**

**a. CONDIȚIILE DE LOCUIT - CRITERIU LEGAL – art. 21 alin. (1) lit. a) din Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996**

- locuinte improvizate/adăpost de noapte/centru rezidential/lipsa locuinta/fara forme legale, etc - pe raza UAT Municipiul Ramnicu Sarat.....**5 puncte;**
- persoane luate in spatiu, conform OUG nr. 97/2005 privind evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români, de către proprietarii de imobile.....**4 puncte;**
- locuiesc cu chirie (alta decât fond de stat/unitate administrativ-teritorială).....**3 puncte;**

**b. NUMĂRUL COPIILOR AFLATI ÎN ÎNTREȚINERE - CRITERIU LEGAL – art. 21 alin. (1) lit. b) din Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996**

- un copil.....**1 punct;**
- între 2-4 copii.....**3 puncte;**
- mai mult de 4 copii.....**5 puncte;**

**Nota:** - Copil: persoana care nu a împlinit vârsta de 18 ani și nici nu a dobândit capacitatea deplină de exercițiu, în condițiile legii; copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat precum și copilul încredințat unuia dintre soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela (art. 22 Legea nr. 292/2011);

- Se considera copil aflat în întreținere și copilul devenit major, dacă se afla în continuarea studiilor, până la terminarea acestora, dară fără a depăși vârsta de 26 de ani

(art. 499, alin. 3 - Cod civil).

**c. NUMARUL DE PERSOANE, ALTELE DECAT COPIII AFLATI IN INTRETINERE, CARE GOSPODĂRESC ÎMPREUNA CU SOLICITANTUL - CRITERIU LEGAL – art. 21 alin. (1) lit. b) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996**

- o persoana.....**1 punct;**
- între 2-4 persoane.....**3 puncte;**
- mai mult de 4 persoane.....**5 puncte;**

**Nota:** Persoanele care gospodăresc împreună reprezintă grupul de persoane între care exista/nu există relații de rudenie (a se vedea art. 22 din Legea nr. 292/2011), dar care locuiesc împreună, sunt înscrise la aceeași adresă, conform actelor de identitate valabile, și contribuie împreună la achiziționarea sau realizarea unor bunuri și a unor venituri din valorificarea acestora ori la consumul lor.

**d. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ - CRITERIU LEGAL – art. 21 alin. (1) lit. b) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996**

- familie monoparentală .....**5 puncte;**
- căsătorit.....**3 puncte;**
- uniune consensuală.....**1 punct;**
- persoana singură .....**1 punct.**

**Nota:** Familie monoparentală - familia formată din persoana singură și copilul/copiii aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta art. 22 alin. (5) din Legea nr. 292/2011.

Conform art. 22 alin. (6) din Legea 292/2011, prin persoană singură, se înțelege persoana care se află în una dintre următoarele situații:

- a) este necăsătorită;
- b) este văduvă;
- c) este divorțată;
- d) al cărei soț/soție este declarat/declarată dispărut/dispărută prin hotărâre judecătorească;

e) al cărei soț/soție este arestat/arestată preventiv pe o perioadă mai mare de 30 de zile sau execută o pedeapsă privativă de libertate și nu participă la întreținerea copiilor;

f) nu a împlinit vârsta de 18 ani și se află în una dintre situațiile prevăzute la lit. a)-e);

g) a fost numită tutore sau i s-au încredințat ori dat în plasament unul sau mai mulți copii și se află în una dintre situațiile prevăzute la lit. a)-e).

**e. STAREA DE SĂNĂTATE A SOLICITANTILOR SAU A UNOR MEMBRI AI FAMILIILOR ACESTORA - CRITERIU LEGAL – art. 21 alin. (1) lit. c) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996**

- persoană cu handicap grav/invaliditate de grad I.....**5 puncte;**
- persoană cu handicap accentuat/ invaliditate de grad II .....**4 puncte;**
- persoană cu handicap mediu .....**2 puncte;**
- certificat medical de boală, cu drept la o cameră în plus (conform O.U.G. nr. 40/1999, Anexa nr. 2):  
.....**1 punct.**

Se vor puncta doar afecțiunile de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei sale (soț, soție, copii, persoane aflate în întreținere). Dovada bolii se va face cu certificat de handicap/decizie de invaliditate/acte medicale de la medic specialist, după caz. Dacă solicitantul și/sau membrii familiei prezintă mai multe certificate medicale se va lua în calcul certificatul cu punctaj maxim.

**f. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI - CRITERIU LEGAL – art. 21 alin. (1) lit. e) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996**

- mai puțin de 1 an .....**1 punct;**
- între 1 an și 2 ani.....**2 puncte;**
- între 2 și 3 ani.....**3 puncte;**
- între 3 și 4 ani .....**4 puncte**
- mai mult de 4 ani.....**5 puncte.**

**g. VENITUL NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE - CRITERIU LEGAL – art. 23 alin. (1) lit. c) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii**



**nr. 114/1996 si art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare;**

- mai mic decât salariul minim net lunar pe economie .....**5 puncte;**
- între salariul minim net lunar pe economie si până la pragul salariului mediu net lunar pe economie.....**3 puncte.**

**h. SITUATII LOCATIVE SI SOCIALE DEOSEBITE - CRITERIUL PRIORITĂȚII CONFERITE DE LEGE – art. 43 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare si art. 30 alin. (3) din Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996;**

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari/persoane evacuate din locuinta in virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu tin de vointa si de comportamentul acestora; locatari ai unor locuinte care nu mai prezinta siguranta in exploatare, functionari publici transferati in interes de serviciu; .....**3 puncte;**
- tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani.....**3 puncte;**
- tineri care au vârsta până la 35 de ani (se acorda doar pentru solicitant).....**2 puncte;**
- veteranii și vădulele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, precum si victimele violentei domestice.....**3 puncte;**
- apartenența solicitantului la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expusi riscului de excluziune socială si marginalizare.....**2 puncte;**

**Nota:** Grupul vulnerabil desemnează persoane sau familii care sunt în risc de a-și pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai din cauza unor situații de

boală, dizabilitate, sărăcie, dependență de droguri sau de alcool ori a altor situații care conduc la vulnerabilitate economică și socială.

**i. STUDII ABSOLVITE CU DIPLOMĂ - CRITERIU SPECIAL - art. 30 alin. (4) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996;**

- Studii superioare universitare/postuniversitare/masterat cu diplome.....**5 puncte**
- Scoli studii liceale/studii postliceale cu diplome.....**3 puncte**
- Studii profesionale/seral.....**2 puncte**
- Studii primare/gimnaziale.....**1 punct**
- Fara studii.....**0 puncte**

**j. SOLICITANTUL FIGUREAZĂ/NU FIGUREAZĂ ÎN EVIDENȚELE FISCALE ALE PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT CU DEBITE RESTANTE DE PLATĂ - CRITERIU SPECIAL - art. 30 alin. (4) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996;**

- nu figurează .....**5 puncte;**
- figurează cu debite neachitate, datorate bugetului local al Municipiului Râmnicu Sărat, la data analizării cererii.....**0 puncte**

**NOTA:** În cazul înregistrării unor punctaje egale au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pentru apartenența solicitantului la un grup vulnerabil sau pe baza criteriilor referitoare la starea de sănătate ori pe baza punctajului pentru studiile absolvite.

**ANEXA nr. 4** la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale

## **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**Nr...../.....**

**pentru suprafețele cu destinația de locuință socială**

### **I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Art. 1.** Între:

**MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT** cu sediul în strada Nicolae Bălcescu, Nr.1, cod fiscal 2406871, reprezentat legal **Primar, Cîrjan Sorin-Valentin**, în calitate de **locator**, pe de o parte,

și

.....domiciliat(ă) în ....., strada .....  
județul....., legitimat(ă) prin BI/CI seria .... nr....., eliberat/ă la  
data de .....de SPCLEP Râmnicu Sărat, având CNP ....., în  
calitate de **locatar**,

Având în vedere dispozițiile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local nr. .... si a repartitiei nr.....,

am convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

### **II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**Art. 2.** (1) Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din Municipiul Râmnicu Sărat str.



..... nr. .... ap....., județul Buzău, compusă din .....cameră în suprafață de .....mp și dependințe (baie, hol, cale de acces), în suprafață de. . . mp.

(2) Locuința descrisă la alin. 1 se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

**Art. 3.** Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de titular și de membrii acestuia, astfel:

..... (nume prenume) - ..... -calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului

### **III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 4.** (1) Durata locațiunii este 5 ani, cu începere de la data de ..... până la data de ....., cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare, conform prevederilor legale, prin acordul părților, prin încheierea unui act adițional.

### **IV. PREȚUL LOCAȚIUNII**

**Art. 5.** (1) Chiria lunară aferentă locuinței descrise la art. 2 este de..... lei și este calculată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) și O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. (2) din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- de către locatar..... lei;

- de la bugetul local ..... lei.

(3) Chiria se datorează începând cu data de .....și se achită în numerar la casieria/ghiseele Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat până la finele fiecărei luni calendaristice pentru luna în curs.



(4) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(5) În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și majorările de întârziere și cheltuielile de judecată.

**Art. 6.** Cota-parte pe care o suportă locatarul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia, potrivit prevederilor art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Diferența se va suporta din bugetul local. Se vor avea în vedere pentru acest calcul prevederile legale în vigoare, cu privire la locațiunea locuințelor.

**Art. 7.** (1) Pe durata închirierii, chiria se poate modifica în următoarele situații:

- prin indexare anuală cu rata inflației;
- prin apariția unor acte normative în acest sens;
- în cazul modificării veniturilor locatarului.

(2) Modificarea cuantumului chiriei este unilaterală și produce efecte de la data actului normativ/cu caracter administrativ care o reglementează.

**Art. 8.** (1) La încheierea contractului se va constitui un depozit de garanție, care nu va depăși ca valoare chiria aferentă pe o perioadă de 3 (trei) luni la nivelul anului respectiv, și din care se vor reține cheltuielile datorate și neachitate de către chiriaș, sub rezerva justificării lor de către proprietar, respectiv eventualele daune materiale constatate de către reprezentanții Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

(2) Contravaloarea depozitului de garanție va fi achitată odată cu plata primei chirii, în contul proprietarului ....., deschis la Trezoreria Municipiului Râmnicu Sărat sau numerar la casieria Primăriei și se va restitui chiriașului în condițiile în care locuința a fost predate conform procesului verbal de predare – primire încheiat la momentul semnării contractului de închiriere.



## **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI**

### **Art. 9. Obligațiile proprietarului (locatorului):**

- a) Să predea locatarului locuința în stare normală de folosință, conform procesului verbal de predare-primire;
- b) să mențină bunul închiriat (locuința) în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);
- e) să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar. În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;
- f) să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

- g) Să opereze modificarea chiriei si a subventiei acordate, în cazurile în care venitul lunar net lunar pe familie s-a modificat.

#### **Art. 10. Obligații principale ale locatarului:**

- a) Să preia locuința de la proprietar/administrator si sa foloseasca locuinta potrivit destinației prevăzute în contract, urmând să își stabilească domiciliul la adresa din contract, în termen de cel mult 30 zile de la încheierea prezentului contract;
- b) Să plătească lunar chiria in cuantumul si la termenul stabilite prin prezentul contract de închiriere;
- c) Să achite depozitul de garanție stabilit de locator;
- d) Să încheie în nume propriu contracte cu furnizorii de utilități și să achite lunar contravaloarea utilităților contractate aferente energiei termice, energiei electrice, apă, canal, salubritate, gaze, etc și să suporte toate cheltuielile de branșare/contorizare;
- e) 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;
- f) În cazul în care locuința închiriată face obiectul unui dosar aflat pe rolul instanței de judecată, locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată, conform art. 1831 alin.2, din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Să achite chiria și cheltuielile privind utilitățile până la predarea locuinței;
- h) Să transmită locatorului, documentele cu privire la orice modificări intervenite în: orice modificare survenită în venitul net lunar al familiei, starea civilă, numărul persoanelor aflate în întreținere, precum și în legătură cu situația locativă, în termen de 30 zile de la data modificărilor survenite;
- i) Să efectueze lucrări autorizate de întreținere, de reparații sau de înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă, cu instiintarea prealabila a locatorului;

- j) Locatorul (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.

- k) 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 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;
- l) Să suporte pagubele produse locuinței precum și terților din orice cauze imputabile chiriașilor sau celor care au acces în locuința acestora;
- m) Să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli;
- n) Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței, în spațiile în folosință comună din interiorul blocului/imobilului, precum și în zona aferentă acestuia;
- o) Să respecte ordinea publică și bunele moravuri, conform prevederilor legislației în vigoare și să nu folosească substanțe toxice, substanțe psihotrope sau arme. În situația unui conflict între chiriași, generat de relațiile existente între aceștia, chiriașii se vor adresa pentru soluționare, instituțiilor competente;
- p) Să nu aibă un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- q) Să nu aibă un comportament agresiv, limbajul vulgar și abuziv față de ceilalți locatari;

- r) Să nu introducă în locuința închiriată materiale dăunătoare sănătății sau interzise de lege (droguri, arme, muniții, explozibili, etc.);
- s) Să nu subînchirieze locuința, în tot sau în parte, să nu transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, **sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere** și a eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz;
- t) Să nu folosească instalații improvizate pentru curent electric și încălzirea locuinței și să respecte toate normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege;
- u) Să apere locuința împotriva oricăror atingeri aduse de terți proprietății sau posesiei asupra acesteia;
- v) Să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate, respectiv modificări ce privesc instalațiile electrice, apă, gaze, energie termică, structura de rezistență a locuinței închiriate etc;
- w) 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 ;
- x) Să nu desfășoare în spațiul închiriat activități periculoase sau care contravin legislației în vigoare (consum de substanțe interzise sau de mare risc, depozitarea sau folosirea de material exploziv);
- y) Să nu găzduiască în locuința închiriată alte persoane decât cele prevăzute la art.3, peste termenul de 30 de zile, fără acordul proprietarului/administratorului;
- z) Să permită accesul proprietarului/administratorului și/sau comisiei stabilite de către Primarul Municipiului Râmnicu Sărat, în incinta spațiului locativ pentru verificarea stării imobilului închiriat, ori de câte ori este necesar, **sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere**;
- aa) Să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;
- bb) Să notifice locatorului, înainte cu 30 de zile calendaristice, părăsirea imobilului pe o perioadă (maxim 6 luni pe an), cu menținerea dreptului locativ condiționat de notificarea revenirii în imobil. În cazul părăsirii imobilului atât de locatar cât și de membrii familiei trecuți în contract, titularul acestuia are obligația de a



comunica date de contact ale unei persoane care va duce la îndeplinire obligațiile contractuale curente, **sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere;**

- cc) Să predea proprietarului/administratorului, 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, în stare de funcționare;
- dd) Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere.
- ee) Persoanele care locuiesc împreună cu titularul contractului, vor fi ținute solidar cu acesta, pe durata folosinței exercitate, pentru oricare dintre obligațiile izvorâte din contract.

## **CAP VI. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Art. 11. Drepturile locatorului :**

- a) Să solicite locatarului să readucă bunul închiriat în starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrările fără acordul prealabil al locatorului, cu plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;
- b) Să verifice, prin reprezentanții săi, ori de câte ori este nevoie, modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața locativă închiriată și să consemneze, în procesele verbale, eventualele pagube constatate sau deteriorarea/lipsa obiectelor de inventar cuprinse în procesul verbal de predare- primire.
- c) Să notifice locatarul în momentul în care se constată stricăciuni aduse locuinței și să acorde un termen pentru remedierea acestora. În cazul nerespectării termenului, să procedeze la acționarea în instanță a locatarului în vederea rezilierii contractului de închiriere, obligarea la plată a debitelor și pagubelor produse, cât și la evacuarea acestuia;
- d) Să verifice achitarea obligațiilor de plată curente ale chiriașului;

### **Art. 12. Drepturile locatarului :**

- a) Să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derularii contractului;
- b) Să facă îmbunătățirile necesare scopului închirierii fără să modifice



imobilul sau structura de rezistență a acestuia și doar cu acordul proprietarului;

- c) Locatarul are drept de preferință la încheierea unui nou contract, însă acest drept nu operează în cazul în care chiriașul nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare.

## VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

**Art. 13.** (1) Contractul de locațiune **încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți**, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, dacă părțile nu convin asupra prelungirii contractului.

**Art. 14.** (1) **Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare**, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

(2) Contractul poate înceta **la inițiativa titularului de contract**, prin cerere scrisă, cu respectarea unui preaviz de 60 de zile, 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.

**Art. 15.** **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.

**Art. 16.** (1) **Contractul încetează de drept în termen de 30 de zile în cazul părăsirii definitive a spațiului închiriat** 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 socială

(2) 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.

(3) 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.

## **VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI**

### **Art. 17. Rezilierea contractului intervine în oricare din următoarele situații:**

(1) Atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;

(2) Atunci când chiriașul nu a achitat chiria lunară și utilitățile publice maxim 3 luni consecutive;

(3) Neconstituirea garanției conform prevederilor din Contract, atrage rezilierea de drept a contractului, fara somatie, punere în intarziere sau

judecata (pact comisoriu);

(4) Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din acest contract prevăzute la art. 9 și art. 10, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii;

(5) Atunci când locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței sau imobilului din care face parte, acesta este obligat la suportarea daunelor materiale și plata acestora conform valorilor de inventar actualizate, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere;

(6) Atunci când chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;

(7) În caz de sancționare de către organele competente pentru tulburarea liniștii publice în spațiul locativ și în zona aferentă blocului în care se află locuința deținută cu chirie, până la mai mult de două ori, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere, fără o notificare prealabilă;

Prin tulburarea liniștii publice, se rețin, conform Legii nr. 61/1991, republicată, următoarele:

- provocarea ori participarea efectivă la scandal;
- tulburarea, fără drept, a liniștii locuitorilor prin producerea de zgomote cu orice aparat sau obiect ori prin strigăte sau larmă;

- tulburarea liniștii locatarilor între orele 22,00 – 8,00 și 13,00 – 14,00 prin producerea de zgomote, larmă sau prin folosirea oricărui aparat, obiect ori instrument muzical la intensitate mare în oricare alt loc din imobile cu destinația de locuințe ori situat în imediata vecinătate a acestora;

- organizarea de petreceri cu caracter privat și utilizarea de aparatură muzicală la intensitate de natură a tulbura liniștea locuitorilor, în perimetrul apropiat imobilelor cu destinație de locuințe.

(8) Atunci când se constată neuzul locuinței de către chiriaș pe o perioadă mai mare de 3 luni de zile fără a exista o notificare motivată a absenței către proprietar.

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

(10) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință al acestora altor persoane și nu pot schimba destinația lor sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor

daune aduse locuinței și clădirii, după caz. Orice clauză contractuală, aviz ori dispoziție, contrare prevederilor anterioare sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă;

(11) Atunci când titularul de contract și/sau un alt membru al familiei dobândește în proprietate o locuință și/sau cu chirie proprietate de stat/a unitatii administrativ-teritoriale/a unitatii in care isi desfasoara activitatea sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe, ulterior încheierii prezentului contract,

(12) În cazul în care se constată că locatarul a priciunuit stricăciuni spațiului închiriat și acesta nu a procedat la remedierea lor în termenul acordat.

## **IX. EVACUAREA CHIRIAȘULUI**

**Art. 18.** (1) La expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, chiriașul are obligația să evacueze locuința și să restituie locuința care face obiectul contractului în starea corespunzătoare de întrebuințare potrivit destinației stabilite.

(2) În situația în care chiriașul nu restituie locuința, dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

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

(4) Încetarea, 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.

## **X. FORTA MAJORA**

**Art. 19.** 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.

**Art. 20.** 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.

**Art. 21.** 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.

## **XI. CLAUZE FINALE ȘI SPECIALE**

**Art. 22.** (1) Prezentul contract va putea fi modificat/completat, de comun acord, numai prin act adițional, la cererea/notificarea prealabilă a părților contractante.

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

(3) Încetarea, 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 sau fără titlu, împreună cu chiriașul conform art. 1832, alin.2 Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare

(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 3 zile 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) Părțile vor depune toate diligențele pentru rezolvarea oricărui conflict legat de /sau decurgând din prezentul contract pe cale amiabilă.



(6) 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.

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

(7) Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și actele normative incidente.

(8) 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.

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

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ....., în 2 exemplare, din care unul se înmânează locatarului.

Locator,

Locatar,