



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea criteriilor și a punctajului pentru repartizarea locuințelor cu destinația de locuințe sociale, de necesitate și convenabile

Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov:

- Referatul de aprobare al domnului Cimpoeru Vasile – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov nr. 25545/24.06.2020,

- Raportul de specialitate al Serviciului Registrul agricol, cadastru, agricultură și spațiu locativ nr. 25544/24.06.2020,

- Raportul Comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție social, protecția copilului și activități social-culturale, culte, a Consiliului local al orașului Bragadiru;

- Raportul comisiei de specialitate juridică și de disciplină, a Consiliului local al orașului Bragadiru;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 2, art.43, art. 55 din Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 21, art. 22, art. 23 din H.G. nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 40 din O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuință, actualizată;

- Art. 1 și art.2 din Hotărârea 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 administrative-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

- Art. 129 alin.(7) lit. b) și lit. q) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin.(1) și art. 196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind stabilirea criteriilor și a punctajului pentru repartizarea locuințelor cu destinația de locuințe sociale, de necesitate și convenabile conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul orașului Bragadiru, jud. Ilfov, prin serviciile de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar general,
VERONICA IONIȚĂ

ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV,
NR. 106 / 30 07 2020



Anexa nr. 1
la H.C.L. nr. 106 din 30.07.2020

REGULAMENT

referitor la stabilirea criteriilor și a punctajului pentru repartizarea locuințelor cu destinație de locuințe sociale, de necesitate și convenabile

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 - (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale, de necesitate și convenabile aflate în patrimoniul Orașului Bragadiru, județul Ilfov.

(2) Locuința convenabilă – locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 din Legea nr. 114/1996.

(3) Locuința 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;

(4) Locuința de necesitate – locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

Art. 2 - La elaborarea prezentului regulament s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată;
- Hotărârea 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 unitatilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și caminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- Legea nr. 292/2011 Legea Asistenței Sociale;

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

- principiul transparenței – locuințele se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local, în condițiile prevăzute de lege;
- principiul obiectivului major – realizarea locuințelor sociale și de necesitate constituie un obiectiv major, de interes local, pe termen lung, al administrației publice locale;
- principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
SERVICIUL REGISTRU AGRICOL, CADASTRU,
AGRICULTURA SI SPATIU LOCATIV



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

- *persoană marginalizată*: persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr. 416/2001 și se află în una din următoarele situații:
 - a) nu are loc de muncă;
 - b) nu are locuință în proprietate;
 - c) locuiește în condiții improprii;
 - d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;
 - e) este persoană vârstnică fără susținători legali;
 - f) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;
- *persoană cu handicap*: acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;
- *persoană vârstnică*: persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;
- *familie*: soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenul de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa precum și bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună;
- *copil*: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela.
- *persoană singură*: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;
- *familie monoparentală*: este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu acesta;
- *locuință*: construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.
- *locuința cu condiții improprii*: locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinește cerințele minime de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr. 1 lit. A din Legea nr. 114/1996 republicată cu privire la locuințe;
- *lista de priorități*: document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;
- *comisia de analizare și evaluare*: comisie cu o componență stabilită prin dispoziția Primarului orașului Bragadiru, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele.
- *contract de închiriere*: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.
- *criteriu*: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuință (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.)
- *chiria*: stabilirea chiriei se face cu respectarea prevederilor din OUG nr.40/1999 iar pentru locuințele sociale nivelul maxim al chiriei este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie.



CAPITOLUL II – CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE

Art. 5 - Fondul de locuințe sociale, de necesitate si convenabile se constituie prin următoarele modalități:

- includerea locuințelor existente;
- includerea apartamentelor din fondul locativ vechi;
- realizarea de construcții noi, în condițiile legii;
- reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință socială;
- donații;
- alte surse, potrivit legii.

CAPITOLUL III – ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR

Art. 6 - Închirierea locuințelor sociale, de necesitate și convenabile aflate în patrimoniul orașului Bragadiru, se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii, de catre Consiliul Local al orașului Bragadiru.

Art. 7 - Lista cuprinzand solicitantii îndreptățiți să primească o locuință în condițiile și ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament și a legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

Art. 8 - Lista de priorități întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament, va cuprinde:

- numele și prenumele solicitantului;
- total punctaj acumulat;

Art. 9 - Lista de priorități întocmită conform art. 8 se va afișa la sediul Primăriei orașului Bragadiu, sos.Alexandriei, nr.249, judetul Ilfov, în termen de 5 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local..

CAPITOLUL IV – ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI

Art. 10 - (1) În vederea verificării dosarelor, stabilirea punctajului pe baza criteriilor și întocmirii listei de priorități este desemnată comisia de analizare si evaluare.

(2) Comisia desemnată conform alin. (1) are, potrivit prezentului regulament, următoarele atribuții:

- Verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
- Întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- Propune întocmirea proiectelor de hotărâre pentru repartizarea locuințelor sociale, de necesitate si convenabile aflate în patrimoniul Orașului Bragadiru în vederea supunerii spre aprobare consiliului local;

- Poate analiza orice dosar aflat pe listele de priorități, la cererea solicitantului, luând în considerare situația locativă ivită după afișarea listelor de prioritate și a stării de risc social a solicitantului, dispunând efectuarea unei anchete sociale urmare a celor constatate și poate propune motivat primarului atribuirea în regim de urgență a unei locuințe.



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
SERVICIUL REGISTRU AGRICOL, CADASTRU,
AGRICULTURA SI SPATIU LOCATIV



(3) Funcționarea comisiei:

a) Comisia constituită conform alin.(1) va analiza până a data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințe sociale și vor prezenta spre aprobare consiliului local lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială.

b) Comisia lucrează valabil în prezența majorității membrilor săi.

c) Dezbaterile ședinței se consemnează într-un proces-verbal semnat de toți membrii prezenți;

d) Toate documentele care rezultă de la comisie vor fi semnate de către președinte ori de înlocuitorul acestuia și de către secretar.

Art. 11 - Solicitanții de locuință socială, de necesitate ori convenabilă aflate în patrimoniul orașului Bragadiru vor întocmi un dosar care va cuprinde în copie xerox actele menționate în anexa nr. 1 la Regulament.

Art. 12 - (1) Cererile și Dosarele solicitanților de locuințe sociale, de necesitate ori convenabilă aflate în patrimoniul Orașului Bragadiru, împreună cu cererea și actele necesare, se vor depune la registratura primăriei.

(2) Lista de priorități pentru anul următor va fi aprobată de către Consiliul Local al orașului Bragadiru, până la 31 ianuarie.

(3) Contestațiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor depune la sediul primăriei (registratura), în termen de 5 zile de la afișarea listelor.

Art. 13 – Nu pot beneficia de locuințe, persoanele au familiile care se regăsesc în una din situațiile :

- nu au domiciliul în orașul Bragadiru;

- dețin în proprietate sau coproprietate o locuință;

- au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;

- au beneficiat sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

- dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ al orașului Bragadiru;

Art.14 – Sunt îndreptățite să primească o locuință socială, de necesitate, ori convenabilă din în patrimoniul orașului Bragadiru următoarele categorii de persoane:

- familiile sau persoanele cu venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimile 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;

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;

- tinerii cu vârsta de până la 35 de ani;

- familii monoparentale;

- tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;

- invalidi de gradul I și II, persoane cu handicap;

- pensionari;

- persoane sau familii ale căror locuințe au devenit inutilizabile, considerate cazuri sociale.

- alte persoane a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, grava;

- alte persoane sau familii îndreptățite.

Art. 15 - La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;

- ajutorul de șomaj;

- alocația de stat pentru copii;

- indemnizația pentru îngrijire copil (până la 2 ani);



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
SERVICIUL REGISTRU AGRICOL, CADASTRU,
AGRICULTURA SI SPATIU LOCATIV



- pensiile pentru limita de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială.

Art. 16 - (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) starea civilă;
- c) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- d) starea sănătății solicitantului și/sau a unor membri ai familiei acestuia;
- e) venitul mediu net lunar pe membru de familie;
- f) starea socială;
- g) nivelul de studii și/sau pregătire profesională;
- h) vechimea cererii;
- i) criterii speciale.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin. (1) i se atribuie punctajul menționat în Anexa nr.2 și nr.3 la Regulament, „Criterii de Stabilire a Ordinii de Prioritate prin punctaj”.

Art. 17 - Închirierea locuințelor se face pe baza contractului prevăzut în anexa 4 la Regulament și în conformitate cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, încheiat pe o perioadă de 5 ani cu posibilitatea de prelungire, între Orașul Bragadiru, proprietar al locuințelor, și chirias, care va cuprinde în principal:

- a) identificarea locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- d) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului; h) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, coșerit, gunoi, etc);
- e) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- f) durata închirierii;
- g) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- h) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- i) interdicția cesionării totale/pățiale, în orice mod și sub orice formă, a locuinței închiriate și/sau a folosinței acesteia și/sau a contractului de închiriere și sancțiunea rezilierii de plin drept, fără alte formalități, fără preaviz și fără intervenția instanței de judecată ori a executorului judecătoresc, corespunzătoare încălcării interdicției;
- j) alte clauze convenite între părți, în condițiile legii.

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

Art. 19 - Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului locuinței, dacă:
 - chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 3 luni consecutiv;
 - chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, cheltuielile privind utilitățile;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;



- chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;
- chiriașul a subînchiriat locuința;
- chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;
- chiriașul a părăsit locuința închiriată pentru o perioadă mai mare de 3 luni;
(Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește în locuință se face prin: relații luate de la asociația de proprietari);
- chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 20 - În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia, închirierea continuă, contractul de închiriere transferându-se, la cerere, după caz:

- a) în beneficiul soțului sau al soției, dacă este menționat în contract și dacă a locuit efectiv împreună cu titularul;
- b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă au locuit efectiv împreună cu titularul. În cazul minorilor și al incapacabililor, care nu au reprezentant legal, autoritatea tutelară este obligată să asigure asistență pentru încheierea, modificarea sau încetarea contractului de închiriere, după caz;
- c) în beneficiul altor persoane, dacă acestea erau menționate în contract și dacă au locuit efectiv împreună cu titularul cel puțin un an.

Art. 21 - Evacuarea chiriașului se face fără cerere de chemare în judecată, cu somație prealabilă, și este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuință.

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

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

CAPITOLUL V – STABILIREA CHIRIEI

Art.23 – (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor OUG nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată; și cu respectarea prevederilor din HG 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 caminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

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

(3) Pentru locuințele sociale, nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie iar diferența până la valoarea nominală a chiriei va fi subvenționată de la bugetul local al Primăriei orașului Bragadiru.

(4) Consiliul Local al orașului Bragadiru poate declara, în cazuri de extremă urgență drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale. Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale.



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
SERVICIUL REGISTRU AGRICOL, CADASTRU,
AGRICULTURA SI SPATIU LOCATIV



(5) Prin hotărâre a Consiliului local se va stabili dacă se subvenționează chiria pentru locuințele sociale, declarate ca locuințe de necesitate și categoriile de persoane beneficiare ale subvenției.

CAPITOLUL VI – DISPOZITII FINALE

Art. 24 – Prevederile prezentului Regulament pot fi modificate ori de câte ori se consideră necesar.

Anexele 1-4 sunt parte integrantă din prezentul Regulament

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SEF SERVICIU,

TATU MARIANA

INSPECTOR SPECIALITATE,

GRIGORE MARIANA



Anexa nr. 1
la Regulament

LISTĂ ACTE JUSTIFICATIVE

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

1. cerere;

Titularul cererii de locuință trebuie să aibă domiciliul stabil în orașul Bragadiru.

2. declarații notariale ale solicitantului și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia (dacă este cazul), cu următorul conținut:

- nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință;
- nu au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- nu dețin, în calitate de chiriaș al Primăriei Orașului Bragadiru, o altă locuință;

3. acte doveditoare privind veniturile realizate pentru fiecare membru de familie major:

- adeverință cu venitul net și brut;
- cupon pensie, cupon alocație;
- cupon ajutor de somaj;
- declarație notarială pentru alte venituri realizate;
- declarație notarială pentru persoanele majore că nu realizează venituri.

4. copie xerox după cartea de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);

5. copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);

6. copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul) sau *declarația notarială (în original) privind conviețuirea în concubinaj*;

7. copie xerox după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);

8. copie xerox după certificate medicale cu boala gravă de care suferă fiecare membru al familiei solicitantului, o cameră în plus, conform condițiilor stabilite prin O.U.G. nr. 40/1999 și avizat de organele medicale competente (dacă este cazul);

9. copie xerox după certificate încadrare grad handicap emise de comisiile de expertiză sau decizii asupra capacității de muncă care stabilesc grade de invaliditate (dacă este cazul)

10. copie xerox după contract de închiriere sau contract de comodat pentru solicitantul care locuiește cu chirie;

11. copie xerox de pe diploma de studii absolvite sau adeverința doveditoare privind susținerea examenului de diploma, pentru titularul de cerere (dacă este cazul);

12. alte acte ca fiind considerate necesare.



Anexa nr. 2
la Regulament

CRITERII DE STABILIRE A ORDINII DE PRIORITATE

prin punctaj pentru familiile sau persoanele cu venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimile 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, persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietar, tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, familii monoparentale, tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizi de gradul I și II, persoane cu handicap, pensionari, persoane sau familii ale căror locuințe au devenit inutilizabile, considerate cazuri sociale, alte persoane a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, grava.

1. PUNCTAJ ACORDAT PENTRU CONDIȚIILE DE LOCUIT:

1.1. Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat cu contract de închiriere10

Mențiune: Suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință.

1.2. Tolerat în spațiu7

1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): mp/locatar

- mai mare de 18 mp0
- între 18-15 mp5
- între 15-12 mp7
- între 12-8 mp9
- mai mica de 8 mp10

2. COMPONENTA FAMILIEI -Tineri care au vârsta de până la 35 ani

2.1. Căsătorii/familii monoparentale10

2.2. Necăsătorii9

2.3. Pensionari6

3. NUMĂR DE COPII ÎN ÎNTREȚINERE

3.1. 1 copil2

3.2. 2 copii3

3.3. 3 copii4

3.4. 4 copii5

3.5. mai mult de 4 copii+1/copil



4. VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE	
4.1. 1-350 lei.....	10
4.2. 351-500 lei.....	8
4.3. 501-1000 lei.....	6
4.4. Peste 1000 lei și nivelul maxim comunicat de INS având în vedere dispozițiile art.42 din Legea 114/1996-Legea locuinței.....	5
5. STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALA A TITULARULUI CERERII SAU A UNUI MEMBRU AL FAMILIEI	
5.1. Invaliditate grad I sau cu handicap grav permanent.....	3
5.2. Invaliditate grad II sau cu handicap accentuat sau mediu.....	2
5.3. Boală de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei care necesită o camera în plus.....	2
Afecțiunea pentru care bolnavul respectiv are dreptul la o camera separată conf. OUG 40/1999 se dovedește cu certificate medical.	
6. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI	
6.1. Până la 1 an	1
6.2. între 1 și 2 ani.....	3
6.3. între 2 și 3 ani	4
6.4. între 3 și 4 ani.....	5
6.5. pentru fiecare an peste 4 ani împliniți până la data de 1 noiembrie a anului în curs.....	1
7. NIVELUL DE PREGĂTIRE AL SOLICITANTULUI	
Se punctează ultima formă de studii absolvită cu diploma	
7.1. fără studii și fără pregătire profesională.....	3
7.2. studii primare, generale cls.I-VIII, fără pregătire profesională și/sau specializare la locul de muncă, zece clase studii profesionale.....	8
7.3. liceal care cuprinde cls.de liceu IX-XII,XIII, post liceal cu durată de la 1- 3 ani , cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale sau prin studii superioare de scurtă durată.....	9
7.4. studii superioare de lungă durată cu licență, masterat.....	10



8. SITUATII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

- 8.1. tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială și care au împlinit
vârsta de 18 ani.....5
- 8.2. tineri care au adoptat copii.....6
- 8.3. persoane evacuate sau în curs de evacuare prin procedure de executare silită
în urma neachitării obligațiilor.....5
- 8.4. persoane evacuate sau în curs de evacuare din fostele case naționalizate
sau retrocedate fostului proprietar sau personae care locuiesc în locuințe
afectate de calamități naturale.....5



CRITERII DE STABILIRE A ORDINII DE PRIORITATE
prin punctaj pentru, alte persoane sau familii înreptăţite :

1. PUNCTAJ ACORDAT PENTRU CONDIȚIILE DE LOCUIT:

1.1. Chiriaş în spaţiu din fondul locativ privat cu contract de închiriere10

Menţiune: Suprafaţa locativă deţinută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuinţă.

1.2. Tolerat în spaţiu7

1.3. Suprafaţa locuibilă deţinută (cu chirie, tolerat în spaţiu): mp/locatar

- mai mare de 18 mp.....0

- între 18-15 mp5

- între 15-12 mp.....7

- între 12-8 mp.....9

- mai mica de 8 mp.....10

2. COMPONENTA FAMILIE alte persoane sau familii îndreptăţite

2.1. Căsătorii peste 35 ani.....10

2.3. Necăsătorii peste 35 ani.....8

3. NUMĂR DE COPII ÎN ÎNTREȚINERE

3.1. 1 copil.....2

3.2. 2 copii3

3.3. 3 copii.....4

3.4. 4 copii.....5

3.5. mai mult de 4 copii.....+1/copil

4. VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

4.1. 1-350 lei.....10

4.2. 351-500 lei.....8

4.3. 501-1000 lei.....6

4.4. Peste 1000 lei şi nivelul maxim comunicat de INS având în vedere dispoziţiile
art.42 din Legea 114/1996-Legea locuinţei.....5



**5. STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALA A TITULARULUI CERERII SAU
A UNUI MEMBRU AL FAMILIEI**

- 5.1. Invaliditate grad I sau cu handicap grav permanent.....3
5.2. Invaliditate grad II sau cu handicap accentuat sau mediu.....2
5.3. Boală de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei
care necesită o camera în plus.....2
Afecțiunea pentru care bolnavul respectiv are dreptul la o camera separată
conf. OUG 40/1999 se dovedeste cu certificate medical.

6. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

- 6.1. Până la 1 an1
6.2. între 1 și 2 ani.....3
6.3. între 2 și 3 ani4
6.4. între 3 și 4 ani.....5
6.5. pentru fiecare an peste 4 ani împliniti până la data de 1 noiembrie a anului
în curs.....1

7. NIVELUL DE PREGATIRE AL SOLICITANTULUI

Se punctează ultima formă de studii absolvită cu diploma

- 7.1. fără studii și fără pregătire profesională.....3
7.2. **studii primare, generale** cls.I-VIII, fără pregătire profesională și/sau
specializare la locul de muncă, zece clase **studii profesionale**.....8
7.3. **liceal** care cuprinde cls.de liceu IX-XII,XIII, post liceal cu durara de la
2- 3 ani , cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale sau
prin studii superioare de scurta durata.....9
7.4. **studii superioare** de lungă durată cu licență, masterat.....10

8. SITUATII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

- 8.1.tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială și care au împlinit
vârsta de 18 ani.....5
8.2.tineri care au adoptat copii.....6
8.3. persoane evacuate sau în curs de evacuare prin procedure de executare silită
în urma neachitării obligațiilor.....5
8.4.personae evacuate sau în curs de evacuare din fostele case naționalizate



ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
SERVICIUL REGISTRU AGRICOL, CADASTRU,
AGRICULTURA SI SPATIU LOCATIV



sau retrocedate fostului proprietar sau personae care locuiesc în locuințe
afectate de calamități naturale.....5



Nr.....din.....

Anexa nr. 4
la Regulament

CONTRACT-CADRU DE LOCAȚIUNE
pentru suprafețele cu destinația de locuință*)

*) Utilizat pentru locațiunea locuințelor sociale și, după caz, a locuințelor de necesitate.

Între în calitate de locatar, cu sediul în localitatea, str. nr., sectorul/județul, reprezentat prin, în calitate de administrator al fondului imobiliar din patrimoniul Consiliului Local, și, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, și

..... în calitate de locatar, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a repartiției nr. din, emisă de, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul locațiunii

Primul, în calitate de locatar, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, compusă din camere în suprafață de mp (camera mp, camera mp, camera mp, camera mp), dependințe în suprafață de mp (baie mp, bucătărie mp, WC mp, debara mp, cămară mp, boxă mp, hol mp, pod mp, pivniță mp, boxă mp), mp curte (grădină) și mp terasă, folosite în exclusivitate, și, folosite în comun.

Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune, astfel: locatar, soție, fiu, fiică.

Locuința descrisă la pct. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Durata locațiunii este ani (luni), cu începere de la data de până la data de

II. Prețul locațiunii (chiria)

Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este de, calculată în conformitate cu prevederile legale. 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**);

**) 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.



– de la bugetul local lei.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită în numerar la casieria

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.

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 dobânda și cheltuielile de judecată.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- 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); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);
- 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;

- 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.

b) Locatarul are următoarele obligații principale:

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;
- 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.

IV. Expirarea termenului contractului de locațiune



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
SERVICIUL REGISTRU AGRICOL, CADASTRU,
AGRICULTURA SI SPATIU LOCATIV



V. Închirierea contractului de locațiune

VI. Rezilierea contractului

VII. Clauze finale și speciale

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

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.

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.

Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

Atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

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.

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 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Proprietar/Locator,

.....

Locatar,

.....