



**ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
ORASUL ROVINARI
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului privind criteriile de prioritizare și procedura de atribuire a locuințelor sociale din blocul P24, strada Sporturilor nr.25, oraș Rovinari, jud.Gorj

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ROVINARI, JUDEȚUL GORJ

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.46553/10.11.2025, inițiat de primar;
- Referatul de aprobare al inițiatorului nr. 46554/10.11.2025;
- Raportul Comisiei Economice, Comisiei Juridice, Comisiei Urbanism (procesele-verbale);
- Referatul înregistrat cu nr.46550/10.11.2025 al Compartimentului Locuințe Sociale;
- Raportul de specialitate al Direcției Publice de Asistență Socială din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.46552/10.11.2025;
- Prevederile O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii asistenței sociale nr.292/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile O.G. nr.1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 43 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- Prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Raport consultării publicului asupra proiectului înregistrat sub nr.48501/25.11.2025;
- Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.196, alin.1 lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Aprobarea Regulamentului privind criteriile de prioritizare și procedura de atribuire a locuințelor sociale din blocul P24, strada Sporturilor nr.25, oraș Rovinari înregistrat sub nr.46549/10.11.2025, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Cu punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul orașului Rovinari, Direcția Publică de Asistență Socială.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției și prin publicare în Monitorul Oficial Local și se comunică:

- Instituției Prefectului județului Gorj;
- Primarului orașului Rovinari;
- Direcției Publice de Asistență Socială.

NR. 213

Hotărârea a fost adoptată în ședința ordinară a consiliului local din data de 25.11.2025 cu un număr de 17 voturi pentru, - voturi împotriva și - abțineri exprimate din numărul total de 17 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 17 consilieri în funcție

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local Constantin-Cosmin Braia

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Aurora-Carmen Popescu

REGULAMENT,
privind criteriile de prioritizare și procedura de atribuire a locuințelor sociale din blocul
P24, strada Sporturilor, nr. 25, oraș Rovinari

Capitolul I

DIZPOZIȚII GENERALE

Art. 1 (1) Prezentul regulament stabilește cadrul normativ referitor la condițiile de eligibilitate, criteriile de prioritizare și procedura de atribuire a locuințelor sociale din blocul de locuințe sociale nr. P24, strada Sporturilor, nr. 25, construite de către UATO Rovinari.

(2) Atribuirea locuințelor sociale se realizează în temeiul prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al prezentului regulament.

(3) Locuințele sociale sunt destinate persoanelor sau familiilor care se află în situații de dificultate socială și care nu își pot asigura prin forțe proprii accesul la o locuință.

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

- Legea locuinței nr. 114/1996, 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, actualizată;
- Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale;
- Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, 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, companiile naționale, societățile naționale și regiile autonome.
- Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Orice prevedere legislativă apărută ulterior, privind modificarea și completarea prezentului regulament, se consideră de drept parte a acestui regulament.

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

- **Principiul transparenței** - locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Orașului Rovinari, în condițiile legii;
- **Principiul egalității și al nediscriminării** - accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

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

- **persoană cu handicap** - acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, îi 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;
- **persoana vârstnică** - sunt considerate persoane vârstnice, persoanele care au împlinit vârsta de pensionare stabilită de lege;
- **familia** - soțul și soția sau soțul, soția și copiii necăsătoriți, precum și părinții soților, care locuiesc și se gospodăresc împreună. Este asimilat termenului familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa.
- **copil** - copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat precum și copilul încredințat unuia dintre soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a înstituit tutelă sau curatelă;
- **persoana singură** - persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, deși locuiește cu părinții, se gospodărește separat;
- **locuință socială** - locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- **criteriu** - ordinea de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitărilor de locuință socială (condiții de locuit, numărul copiilor în întreținere, starea de sănătate, vechimea cererii de locuință, venitul, etc.);
- **lista de priorități** - document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților cu chirie, locuințele disponibile, **art. 21 alin. 1 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, actualizată;
- **Comisie de analiză** - Comisie constituită prin Hotărârea Consiliului Local Rovinari cu atribuții în analizarea solicitărilor de locuințe sociale, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale;
- **contract de închiriere** - actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale locatorului și locatarului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței sociale;

CAPITOLUL II

CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Art. 5 Pot beneficia de repartizarea unei locuințe sociale persoanele sau familiile care îndeplinesc cumulativ următoarele situații:

- nu dețin în proprietate și nu au înstrăinat o locuință după anul 1990;
- nu sunt beneficiarii unei locuințe cu chirie din fondul de stat;
- au domiciliul în orașul Rovinari și cel puțin un membru al familiei își desfășoară activitatea profesională în orașul Rovinari sau la o distanță de cel mult 40 de kilometri;

- nu dețin în proprietate bunuri mobile după cum urmează: două sau mai multe autoturisme sau unul cu o vechime mai mică de 10 ani, bărci, șalupe motociclete sau utilaje agricole supuse înscrierii în circulație;
- fac dovada unui venit constant (titularul sau cel puțin un membru al familie major să fi avut în ultimele 12 luni cel puțin 6 luni lucrate cu forme legale);
- să nu figureze în evidențele fiscale cu debite la bugetul local al orașului Rovinari sau la Direcția Publică de Asistență Socială – Compartiment Locuințe Sociale – Adăposturi Temporare;
- familiile sau persoanele singure care realizează venituri sub nivelul venitului mediu net pe economie;
- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu îndeplinirea criteriilor prevăzute la art. 5;
- 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 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;
- victimele violenței domestice;
- alte persoane sau familii îndreptățite considerate cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia constituită prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Rovinari.

Art. 6 (1) Nu pot beneficia de locuință socială, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit Legii locuinței nr. 114/1996, persoanele sau familiile care dețin în proprietate o locuință; prin excepție de la prevederile art. 48 alin. (1) lit. a) din lege pot beneficia de locuințe sociale victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege;
- au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat;
- persoanele care nu pot face dovada unui venit reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței;
- nu au domiciliul pe raza administrativ teritorială a orașului Rovinari;
- cel puțin un membru al familiei nu își desfășoară activitatea profesională pe raza administrativ teritorială a orașului Rovinari sau la o distanță de cel mult 40 de kilometri;
- au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- titularul cererii a deținut în calitate de chiriaș o locuință socială și a fost evacuat din vina acestuia, a părăsit locuința sau înregistrează debite;

- deține un autoturism și/sau motocicletă cu o vechime mai mica de 10 ani;
- deține două sau mai multe autoturisme și/sau motociclete cu o vechime mai mare de 10 ani;
- deține autovehicule: autoutilitare, autocamioane de orice fel cu sau fără remorci, rulote, autobuze, microbuze;
- deține utilaje agricole, tractor, combină autopropulsată, etc;
- obțin alte venituri în afara celor declarate;

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe sociale există și în cazul în care soții/soțiile sau copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la **alin.1.**

Art. 7 (1) Au acces la o locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

(2) La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere toate veniturile realizate de persoana singură/familie.

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

CAPITOLUL III

ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE SOCIALE

Art. 8 (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, se va constitui „Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale se stabilește prin hotărâre a Consiliului Local Rovinari” .

(2) Comisia constituită conform alin. (1) va avea următoarele atribuții:

- verificarea dosarelor;
- întocmește lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită și o supune spre aprobare Consiliului Local al Orasului Rovinari;
- întocmește lista de repartizare a locuințelor sociale și face propuneri privind alocarea spațiului după criteriile prevăzute în prezentul regulament;
- face propuneri de modificare a criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale, în situația în care se impune.

Art. 9 (1) Cererile, dosarele pentru obținerea unei locuințe sociale, precum și documentele care vin în completarea cererilor depuse anterior se vor depune la sediul Primăriei Oraș Rovinari - Compartimentul Centrul de Informare al Cetățeanului, Registratură, după verificarea de către personalul din cadrul Direcției Publice de Asistență Socială.

(2) Cererile solicitanților, precum și documentele de locuință socială, se pot depune pe toată perioada unui an calendaristic.

Art. 10 Actele necesare analizării cererii precum și repartizării locuinței sociale sunt:

- cerere;
- acte de identitate solicitant și membri ai familiei;
- certificate de naștere pentru copiii minori;
- acte de stare civilă (certificat de căsătorie, hotărâre divorț, certificat de deces, etc);
- adeverință privind veniturile nete ale solicitantului și ale membrilor familiei (de la angajator, adeverință de venit ANAF - PATRIMVEN, cupon de pensie, indemnizație, etc);

- declarație notarială pe proprie răspundere privind situația locativă actuală și faptul că solicitantul/membrii familiei care au împlinit vârsta de 18 ani, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință după anul 1990;

- acte de studii;
- certificat de încadrare în grad de handicap, după caz;
- documente privind calitatea de persoană provenită din sistemul de protecție a copilului;
- alte documente solicitate de Comisia de analiză pentru clarificarea situației declarate.

Actele necesare se prezintă în original, iar instituția noastră asigură, în mod gratuit, fotocopierea acestora.

Declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

Art. 11 La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere *Criteriile de repartizare stabilite de către Direcția de Asistență Socială și aprobate prin hotărâre a Consiliului Local Rovinari.*

Art. 12 *Direcția de Asistență Socială verifică în teren situația socio - locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește un raport de evaluare socio-locativă (anchetă socială).*

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

Art. 14 (1) În urma analizării solicitărilor de locuință socială, Comisia de analiză întocmește lista de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită.

(2) Lista de priorități va fi transmisă de către Comisia de analiză pentru a fi suspusă spre aprobare Consiliului Local Rovinari.

(3) Contestațiile cu privire la lista de priorități se vor adresa primarului în termen de 7 zile de la afișarea listelor la sediul Primăriei orașului Rovinari și pe site-ul oficial www.primariarovinari.ro Soluționarea contestațiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire.

Art. 15 **Lista de priorități va cuprinde:**

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

Art. 16 Lista finală se va afișa la sediul Primăriei orașului Rovinari și pe site-ul oficial www.primariarovinari.ro, după soluționarea contestațiilor.

CAPITOLUL IV

REPARTIZAREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art. 17 (1) Repartizarea locuințelor sociale în orașul Rovinari se face în baza listei de priorități finală, cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primescă o locuință socială, prevăzută la **art. 15**.

(2) În funcție de numărul și structura locuințelor sociale disponibile, Comisia de analiză întocmește lista de repartizare a locuințelor sociale, ținând cont de ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă și ținând cont de următoarele criterii de departajare:

- condițiile de locuit ale solicitanților;
- numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;

- 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;
- vechimea cererilor ;
- familie monoparentală;

(3) Lista de repartizare va fi transmisă de către Comisia de analiză pentru a fi supusă spre aprobare Consiliului Local al orașului Rovinari.

(4) Lista finală de repartizare va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- număr poziție în lista de priorități;
- total punctaj în lista de priorități;
- număr de membrii din familie;
- date locuință socială repartizată (adresă, nr. camere, etc.).

CAPITOLUL V

CRITERII DE PRIORITATE

Art. 18 În vederea repartizării locuințelor sociale, solicitanții eligibili vor fi înscrși pe o listă de priorități, în ordinea punctajului obținut conform criteriilor stabilite mai jos:

A) Situația locativă actuală:

- persoane sau familii evacuate ori în curs de evacuare din locuințe retrocedate foștilor proprietari – **3 puncte**;
- persoane care locuiesc în condiții improprie (supraaglomerate, spații insalubre, imobile degradate) – **2 puncte**;
- persoane care locuiesc cu chirie în baza unui contract de închiriere – **1,5 puncte**;
- persoane tolerate în spațiu - **1 punct**;
- 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 – **3 puncte**;

B) Situația socială:

- Familie monoparentală (cu copii minori în întreținere) - **3 puncte**;
- Căsătorit/uniune consensuală - **2 puncte**;
- Necăsătorit, văduv, divorțat, fără copii în întreținere - **1 punct**;
- Victimele violentei domestice – **2 puncte**.

C) Număr copii în întreținere și al celorlalte persoane care se gospodăresc împreună cu solicitantul:

- Pentru fiecare copil - **1 punct**;
- Pentru fiecare membru – **0,5 puncte**.

D) Starea de sănătate (se punctează fiecare membru al familiei cu grad de handicap):

- Persoane cu handicap grav/invalidi de grad I - **2 puncte**;

- Persoane cu handicap accentuat/invalizi de grad **II** – **1,5 puncte**;
- Persoane cu handicap - **1 punct**;
- Alte boli cronice – **0,5 puncte**.

E) Vechimea cererii solicitantului:

La întocmirea listei de priorități se va ține cont la punctaj de vechimea cererilor depuse de solicitanți, până la data intrării în vigoare a prezentului Regulament.

Se acordă pentru fiecare an **vechime 1 punct**.

F) Vârsta solicitantului:

- Persoanele cu vârsta de peste 35 de ani – **0,5 puncte**;
- Tinerii care au vârsta de până la 35 de ani - **1 punct**;
- Persoanele vârstnice care nu au aparținători legali – **1,5 puncte**;
- Tineri proveniți din centre de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani - **2 puncte**.

G) Venitul net pe membru de familie:

- sub 50% din salariul mediu net pe economie – **2 puncte**;
- între 50% și 100% din salariul mediu net pe economie – **1 punct**.

H) Domiciliul stabil în orașul Rovinari:

- până la 1 an – **0,5 puncte**;
- peste 1 an - **1 punct**.

I) Își desfășoară activitatea în orașul Rovinari sau pe raza a maxim 40 km:

- până la 1 an – **0,5 puncte**
- peste 1 an - **1 punct**.

J) Nivelul de studii:

- fără studii – **0,5 puncte**;
- gimnaziale/medii – **1 punct**;
- superioare – **1,5 puncte**.

Art. 19 În cazul egalității de punctaj, prioritatea se stabilește în funcție de data înregistrării cererii la Compartimentul Centrul de Informare a Cetățeanului, Registratură.

CAPITOLUL VI

ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 20 În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe sociale, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- a) actul de identitate ;
- b) declarația și adeverința de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;
- c) alte documente, după caz, din care să rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legătură cu închirierea locuinței.

Art. 21 Închirierea locuințelor se face pe o perioadă de **5 ani**, de la data semnării contractului de închiriere.

Art. 22 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 23 (1) Contractul de închiriere încetează/se reziliază în următoarele situații:

- a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- c) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței **„Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz”**.
- d) locatarul a părăsit locuința;
- e) locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin pe o perioadă de 3 luni consecutive;
- f) venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în 2 (doi) ani fiscali consecutivi, depășește nivelul minim prevăzut la **art. 42 din Legea nr.114/1996** privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- g) locatarul nu a notificat Direcției Publice de Asistență Socială, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale;
- h) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu sunt mai îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuință socială;
- i) în cazul în care, cu ocazia verificărilor se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contract;
- j) locatarul sau un membru al familiei dobândește bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau deține, în calitate de chiriaș, o altă locuință, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract;
- k) în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului, dacă persoanele prevăzute la **Anexa 2 la contract**, nu au formulat cerere de închiriere.

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

(3) Chiria și cheltuielile privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

Art. 24 În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz, până la expirarea perioadei contractuale, cu următoarele persoane, în urma unei solicitări scrise :

- soțul/soția dacă au locuit împreună;
- descendenții sau ascendenții dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și au fost înscrși în Anexa 2 la contractul de închiriere.

Art. 25 În caz de neplată a chiriei executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească, prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria și utilitățile restante cât și cheltuielile de judecată.

Art. 26 (1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane și nu pot schimba destinația lor, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

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

Art. 27 (1) Direcția de Asistență Socială va verifica anual sau ori de câte ori este necesar îndeplinirea condițiilor de eligibilitate care au stat la baza închirierii locuinței sociale, precum și starea de fapt a locuințelor închiriate, pe toata durata de valabilitate a contractului de închiriere.

(2) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice Direcției Publice de Asistență Socială, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale (modificări de venit, număr membrii, etc) sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art.28 Anterior expirării contractului, titularul contractului de închiriere care dorește să beneficieze în continuare de locuință socială, va depune la Direcția Publică de Asistență Socială, cererea și actele doveditoare în vederea analizării situației de către Comisie, conform criteriilor aprobate.

CAPITOLUL VII

STABILIREA CHIRIEI

Art. 29 (1) Stabilirea chiriei se va face cu respectarea prevederilor O.U.G nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare ” **Pentru locuințele sociale nivelul maxim al chiriei este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie”, dar nu mai mult de 500 de lei.**

(2) Nivelul chiriei se stabilește prin contractul de închiriere.

(3) Persoanele cu handicap grav și accentuat, precum și familiile sau reprezentanții legali care le au în îngrijire sunt scutite de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație de locuințe deținute de stat sau de unitățile administrative - teritoriale ale acestuia și care sunt în folosința acestor persoane, conform prevederilor art. 20 alin. (4) din Legea nr. 448/ 2006 privind protecția și provovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

Art. 30 Chiria pe care o suportă chiriașul se va recalcula anual sau ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

**Director executiv ,
Direcția Publică de Asistență Socială,
Ion Cristian Milea**

**Șef Serviciu,
Diana-Mihaela Marghitu**

**Întocmit,
Loredana Pupăzan ,
Mihai Nicolae Nicolescu**

ANEXA Nr. 1 la Regulamentul privind criteriile și procedura de atribuire a locuințelor sociale

LISTA ACTELOR NECESARE

pentru întocmirea dosarului de solicitare a unei locuințe sociale

Cerere;

Copie act de identitate solicitant și membri ai familiei;

Certificate de naștere pentru copii minori;

Acte de stare civilă: Certificat de căsătorie / hotărâre de divorț (după caz), etc;

Adeverință privind veniturile nete ale solicitantului și ale membrilor familiei (de la angajator, Casă de Pensii, AJOFM, etc.);

Declarație notarială pe proprie răspundere privind situația locativă actuală și faptul că solicitantul/membrii familiei nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o locuință după anul 1990;

Acte doveditoare privind situația locativă actuală (contract de închiriere, adeverință de la asociația de proprietari, proces-verbal de evacuare, etc.);

Acte medicale și/sau certificate de handicap pentru persoanele aflate în această situație;

Documente privind calitatea de persoană provenită din sistemul de protecție a copilului (după caz);

Alte documente solicitate de Comisia de analiză pentru clarificarea situației declarate.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE nr.
PENTRU SUPRAFEȚE CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE SOCIALE - BLOCUL P24

Între:

ORAȘUL Rovinari cu sediul în, reprezentat legal prin
Primar, denumit în continuare „**Locator**”,
și

Domnul/Doamna, domiciliat(ă) în,
posesor CI/BI seria nr., eliberată de la data de, CNP
....., denumit(ă) în continuare „**Locatar**”.

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea spre folosință a locuinței sociale situate în
....., compusă din ... camere și dependințe, în suprafață utilă de ... mp.

Art.2. (1) Contractul se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de cu
posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

(2) Părțile pot conveni asupra prelungirii duratei contractului, prin încheierea unui act
aditional la cererea locatarului, cu condiția îndeplinirii de către **locatar** a criteriilor de eligibilitate,
pe baza documentului de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale, în
condițiile în care nu sunt înregistrate alte solicitări de locuințe sociale.

Art. 3. – Chiria lunară se stabilește în cuantum de lei, conform dispozițiilor art. 44 din
Legea locuinței nr. 114/1996 și Hotărârii Consiliului Local nr.

Art.4 - Obligațiile locatorului privind întreținerea locuințelor sociale sunt reglementate prin actele
normative în vigoare și constau în principal din:

- predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință;
- luarea de măsuri pentru repararea și mentinerea în stare de siguranță în exploatarea și
funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii , a elementelor de construcții
exterioare a clădirii(acoperiș, fațade, împrejmuiri, pavimente), curți și grădini, precum și spații comune
din interiorul clădirii;
- întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă,
canalizare, instalații de încălzire, instalații electrice, etc.).

Art. 5 – (1) Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de Legea Locuinței
nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și constau în principal din:

- să ia în primire bunul dat în locațiune, în baza procesului verbal de predare-primire;
- să utilizeze locuința exclusiv în scop locativ;
- să încheie contracte cu furnizorii de energie electrică, gaze naturale, APAREGIO, etc)
- să achite la termen chiria și utilitățile;
- să întrețină locuința și să nu aducă modificări constructive fără acordul **Locatorului**;
- să respecte normele de conviețuire socială.
- efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din
folosință exclusivă;

- repararea sau înlocuirea elementelor 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, de instalații , obiectele și dotările aferente;

- achitarea de către chiriaș a taxelor de rebranșare la utilități (apă, energie electrică, gaze naturale, gunoi, canalizare, etc);

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe durata contractului de închiriere;

- să predea proprietarului locuința în stare normală de folosință la eliberarea acesteia.

(2) Părțile pot conveni asupra prelungirii duratei contractului, prin încheierea unui act adițional la cererea locatarului, cu condiția îndeplinirii de către **locatar** a criteriilor de eligibilitate, pe baza documentului de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale, în condițiile în care nu sunt înregistrate alte solicitări de locuințe sociale.

Art. 6. Chiria aferenta locuinței sociale închiriate:

6.1. Chiria totală lunară aferentă locuinței sociale închiriate, este de _____ lei .

6.2. Chiriei se achita lunar în numerar la Direcția Publică de Asistență Socială, până la data de 15 ale lunii, pentru luna anterioară.

6.3. În caz de neplată a chiriei și a utilităților executarea silită se face prin hotărâre judecătorească, prin care chiriasul va fi obligat să achite chiria și utilitățile restante.

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

6.5. Quantumul chiriei se modifica potrivit actelor normative ce intervin după încheierea contractului.

Art. 7. -- Încetarea contractului intervine

- în cazul decesului locatarului

- prin acordul părților cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 zile;

- în caz de forță majoră;

- la expirarea termenului, dacă nu se îndeplinesc condițiile de prelungire;

- în cazul neachitării chiriei/utilităților timp de 3 luni consecutive;

- în cazul înstrăinării sau subînchirierii locuinței.

Art.8. (1) Contractul de închiriere se reziliaza în următoarele situații:

- **la cererea locatarului** cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

- **la cererea locatorului**, atunci când:

a) locatarul nu a achita chiria cel puțin 3 luni consecutiv;

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

c) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

d) locatarul a părăsit locuința;

e) locatarul a schimbat destinația spațiului;

f) locatarul nu a notificat Direcției Publice de Asistență Socială –Compartiment locuințe sociale și adăposturi temporare, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale, în special veniturile pe care le realizează, la propunerea Comisiei de analiză;

g) în cazul în care, cu ocazia a 2 (doua) verificări consecutive, se constată ca locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în fișa locativă.

(2) În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 10 de zile de la data notificării de reziliere.

(3) Chiria și consumul colectiv se datorează până la data predării locuinței.

Art. 9 În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a parasirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz, până la expirarea perioadei contractuale, de către persoanele majore înscrise în fișa locativă, anexă la contractul de închiriere.

Art. 10. Evacuarea chiriașului

Evacuarea chiriașului se va face în baza hotărârii judecătorești ramasă definitivă și irevocabilă, acesta fiind obligat să plătească chiria și utilitățile prevazute în contractul de închiriere, până la data evacuării lui din locuința socială.

Art. 11 – Stabilirea chiriei

Având în vedere prevederile art. 26, alineat 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/ 1996 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare „**Pentru locuințele sociale nivelul chiriei lunare este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie**” .

Art.12 Dispoziții finale

(1) Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai cu acordul scris al părților prin act adițional.

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

(3) Prezentul contract se încheie în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

LOCATAR

ANEXA NR 1 la Contractul de închiriere nr.

**PROCES VERBAL
DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINȚEI SOCIALE BLOC P24- AP.
Încheiat astăzi.....**

1. PARTILE

ORAȘ ROVINARI cu sediul în str Florilor, nr 2, județul Gorj, telefon 0253/371095, reprezentat legal prin **PRIMAR, ROBERT DORIN FILIP** , în calitate de locator,

și

Domnul/Doamna, în calitate de locatar al locuinței sociale, s-a procedat la predarea- primirea locuinței situate în oraș Rovinari , str Sporturilor, bl P24, sc..., ap, et..., județul Gorj, cât și a obiectelor de inventar , astfel:

Locuința socială se afla în stare de bună folosință atât din punct de vedere a utilităților (instalație sanitară, electrică, etc) cat și din punct de vedere igienico-sanitar, drept pentru care a fost încheiat procesul verbal în 2 (doua) exemplare.

LOCATOR ,

LOCATAR,

ANEXA 2 la Contractul de închiriere nr.

FISĂ LOCATIVĂ

Locuință socială din orasul Rovinari, str. Sporturilor, bl. P24, sc., ap., et., județul Gorj, a fost repartizată domnului/doamnei prin contractul de închiriere nr., cu următoarea componență a familiei cât și a statutului ocupațional:

Nr. crt.	Nume-prenume	Calitatea	Anul nasterii	Statului ocupațional

LOCATOR,

LOCATAR