



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

HOTĂRÂREA NR.106
privind aprobarea Regulamentului și a criteriilor pentru repartizarea locuințelor în
regim de închiriere din municipiul Mangalia

Consiliul Local Mangalia, întrunit în ședința ordinară din data de **09.05.2024**,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.99/12.04.2024 inițiat de către Primarul Municipiului Mangalia și aprobat de membrii Consiliului Local Mangalia;
- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat cu nr. I24614/11.04.2024;
- Raportul de specialitate înregistrat cu nr. I24739/12.04.2024 al Direcției Asistență Socială din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia;
- Prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.134/2010 privind Codul de Procedură Civilă, 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, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- Raportul Comisiei Sociale, Sănătate, Culte și Învățământ din cadrul Consiliului Local al Municipiului Mangalia;

În temeiul art. 129 alin (7) lit. b) și alin. (14), ale prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu dispozițiile art. 196 alin (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă **Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor în regim de închiriere din municipiul Mangalia**, prevăzut în **anexa nr.1** care se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art. 2 Se aprobă **criteriile de eligibilitate și ierarhizare** în baza cărora se repartizează locuințele de închiriere, prevăzute în **anexa nr. 2**, care se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art. 3 Se aprobă **lista documentelor necesare** în vederea repartizării unei locuințe de închiriere, prevăzută în **anexa nr. 3**, care se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art. 4 Se aprobă **lista documentelor necesare** în vederea prelungirii locațiunii prin încheierea de noi contracte de închiriere pentru locuințele de închiriere, prevăzută în **anexa nr. 4**, care se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art. 5 Se aprobă **modelul-cadru pentru nota de constatare**, prevăzută în **anexa nr. 5**, care se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art. 6 Se aprobă *modelul-cadru pentru fișa de calcul a punctajului* fiecărui solicitant, prevăzut în **anexa nr. 6**, care se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art. 7 Se aprobă *modelul-cadru pentru contractul de închiriere* a suprafețelor cu destinația de locuință de închiriere, prevăzut în **anexa nr. 7**, care se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art. 8 Se aprobă *modelul-cadru de convenție/acord* între chiriași privind realizarea unui schimb de locuință de același regim, prevăzută în **anexa nr. 8**, care se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art. 9 Se aprobă *lista documentelor necesare* privind realizarea între chiriași a unui schimb de locuințe, prevăzute în **anexa nr. 9**, care se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art. 10 Se aprobă *modelul-cadru de cerere privind schimbarea locuinței de închiriere*, prevăzut în **anexa nr. 10**, care se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art. 11 Se aprobă *lista documnetelor necesare* privind schimbarea locuinței de închiriere, prevăzute în **anexa nr. 11**, care se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art. 12 Anexele nr. 1 – 11 fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 13 Se mandatează Primarul Municipiului Mangalia ca, prin dispoziție, să desemneze Comisia de analiză, de selecție și de repartizare a locuințelor în regim de închiriere.

Art. 14 Începând cu data prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea orice dispoziții contrare.

Art. 15 Se mandatează Direcția Asistență Socială - Serviciul Fond Locativ din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, pentru ducerea la îndeplinire a prezentului act administrativ.

Art.16 Secretarul General al Municipiului Mangalia va comunica prezenta hotărâre direcțiilor și serviciilor de specialitate în vederea ducerii la îndeplinire, Primarului Municipiului Mangalia, Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul și verificarea legalității, și o va afișa în locuri publice pentru a fi adusă la cunoștința cetățenilor municipiului.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de 16 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotrivă” și 0 voturi ”abținere”, din nr. de 16 consilieri prezenți la ședință și un nr. de 19 consilieri locali în funcție.

MANGALIA

DATA: 09.05.2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ**

**Contrasemnează
Secretar General Municipiu
Ciocănel Andreea**



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr. 1 la HCL nr. 106/09.05.2024

REGULAMENTUL PRIVIND REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUIŢELOR ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE

CAP. I CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 (1) Obiectul prezentului Regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor în regim de închiriere aflate în proprietatea/administrarea U.A.T. Mangalia.

(2) Locațiunea este contractul prin care o parte, numită **locator**, se obligă să asigure celelalte părți, numită **locatar**, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit **chirie**.

(3) Locuința este construcția alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Art. 2 Principiile care stau la baza prezentului Regulament sunt:

- a) Principiul transparenței conform căruia, locuințele în regim de închiriere se repartizează și se închiriază pe baza cererilor aprobate de Consiliul Local al Municipiului Mangalia, în condițiile legii;
- b) Principiul egalității și nediscriminării potrivit căruia, accesul liber și neîngrădit la locuințe reprezintă un drept al oricărui cetățean care îndeplinește condițiile de acces.

Art. 3 În sensul prezentului Regulament se definesc următorii termeni:

a) *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 privind venitul minim garantat, cu modificările și completările ulterioare și se află în una din următoarele situații: nu are loc de muncă, nu are locuință în proprietate, locuiește în condiții improprii, are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere, este persoană vârstnică fără susținători legali, are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap.

b) *Contract de închiriere*: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale locatorului și locatarului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței;

c) *Familie*: se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună;

d) *Copil*: copil 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;

e) *Persoană cu handicap*: acele persoane cărora mediul social, neadaptat deficiențelor lor fizice, senzoriale, psihice, mentale și/sau asociate, le împiedică total sau le limitează accesul cu șanse egale la viața societății, necesitând măsuri de protecție în sprijinul integrării și incluziunii sociale;

f) *Persoană singură*: persoană 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;

g) *Persoană vârstnică*: persoană care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;

h) *Locuință*: construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;

i) *Locuința cu condiții improprii*: locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu

îndeplinesc cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr. 1 lit A din Legea nr. 114/1996 republicată cu privire la locuințe;

j) *Criteriu*: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, componența familiei, starea sănătății, etc.)

k) *Lista de priorități*: document aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Mangalia, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuință care îndeplinesc criteriile restrictive, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza căruia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințe disponibile;

l) *Locuința în regim de închiriere*: locuința cu chirie din fondul locativ de stat sau din proprietate U.A.T. Municipiul Mangalia, în care nu se includ locuințele sociale.

CAP. II

CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE

Art. 4 Fondul de locuințe în regim închiriere se constituie prin următoarele modalități:

- realizarea de construcții noi, în condițiile legii;
- reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- donații și alte surse potrivit legii.

Art. 5 Construcțiile de locuințe în regim de închiriere se vor amplasa numai pe terenuri aparținând domeniul public sau privat al municipiului Mangalia, pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

CAP. III

ÎNREGISTRAREA CERERILOR, REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE DIN MUNICIPIUL MANGALIA

Art. 6 Închirierea locuințelor în municipiul Mangalia se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii, de către Consiliul Local.

Art. 7 Solicitantul de locuință în regim de închiriere va întocmi un dosar care va cuprinde în copie xerox și/sau original, după caz, actele menționate în Anexa nr. 3 la prezentul regulament.

Art. 8 Cererile și dosarele pentru locuințele în regim de închiriere se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Mangalia, și se vor repartiza, spre competență soluționare, Direcției Asistență Socială – Serviciul Fond Locativ.

Art. 9 (1) Listele astfel întocmite se refac anual prin actualizarea dosarelor depuse în anul anterior sau ori de câte ori este nevoie.

(2) În vederea verificării dosarelor și întocmirii listei de priorități cu persoanele care întrunesc condițiile de acordare a unei locuințe în regim de închiriere, se numește Comisia privind analizarea și soluționarea cererilor de locuințe în regim de închiriere și repartizarea locuințelor, stabilită prin dispoziția Primarului Municipiului Mangalia, *alcatuită dintr-un președinte, secretar și 4 membri*.

(3) Comisia numită la alin. (2) are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe în regim de închiriere sau a titularilor de contracte de închiriere;

- întocmește lista de priorități cu persoanele care pot beneficia de locuințe în regim de închiriere și o supune spre aprobare Consiliului Local;

- repartizează locuințele în regim de închiriere, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare și aprobată prin hotărâre de Consiliul Local al Municipiului Mangalia;

- stabilește măsuri cu privire la situațiile semnalate de către Direcția Asistență Socială cu privire la contractele de închiriere în curs de desfășurare.

(4) Comisia constituită la alin. (2), în urma analizării solicitărilor privind acordarea unei locuințe în regim de închiriere, va prezenta spre aprobare Consiliului Local lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, în ordinea de prioritate stabilită.

(5) Lista menționată la alin. (4) întocmită și aprobată în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal: numele și prenumele solicitantului, numărul și data dosarului de locuință, total punctaj acumulat.

(6) Lista de priorități se va afișa în locuri accesibile publicului (la sediul Primăriei Municipiului Mangalia, la sediul Direcției Asistență Socială – Serviciul Fond Locativ și pe site-ul instituției) în termen de 5 zile de la comunicarea actelor administrative către Instituția Prefectului Județului Constanța.

(7) Contestațiile împotriva hotărârii de consiliu local cu privire la lista de priorități a locuințelor în regim de închiriere se vor adresa instanței de contencios administrativ, potrivit legii.

Art. 10 (1) Solicitantul de locuință în regim de închiriere trebuie să fie cetățean român cu domiciliul stabil în municipiul Mangalia.

(2) Solicitantul de locuință de închiriere va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative stabilite conform anexei nr. 3.

(3) Cererile depuse vor fi analizate și prezentate spre aprobare consiliului local până la data de 1 Decembrie a anului în curs.

(4) Categoriile de persoane îndreptățite să primească o locuință în regim de închiriere sunt următoarele:

- 4.1. familii și persoane cu domiciliul stabil în Municipiul Mangalia
- 4.2. familii monoparentale;
- 4.3. tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
- 4.4. invalizi de gradul I și II, persoane încadrate în grad de handicap;
- 4.5. pensionari;
- 4.6. veterani și văduve de război;
- 4.7. persoanele oprimate de regimul comunist;
- 4.8. persoane care datorită condiției de vârstă nu pot beneficia de locuințe ANL;
- 4.9. persoanele evacuate din casele naționalizate;
- 4.10. persoanele care au deja un contract de închiriere într-o locuință socială, locuință aflată într-o stare avansată de degradare fizică, atestată prin expertize tehnice, ori alte acte doveditoare, și a căror reparație necesită costuri ridicate, până la remedierea situației sau până la eliberarea unei alte locuințe sociale.

(5) Solicitantul are obligația să aducă la cunoștința Serviciului Fond Locativ orice modificare survenită față de situația inițială (nașterea unui copil, căsătorie, divorț, schimbarea domiciliului, etc.)

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

(7) Direcția de Asistență Socială din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia verifică în teren, *dacă este cazul*, situația locativă a fiecărui solicitant de locuință de închiriat și întocmește anchete sociale, pe care le transmite Comisiei menționată la art.9 alin.(2).

(8) Serviciul Fond Locativ din cadrul Direcției Asistență Socială verifică istoricul privind patrimoniul fiecărui solicitant de locuință de închiriere, documente ce se transmit către Comisia menționată la art. 9 alin. (2).

Art. 11 La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie, se au în vedere:

- Veniturile de natură salarială/alte drepturi salariale;
- Veniturile din activitățile independente;
- Pensii de stat (pensie pentru limită de vârstă/anticipate/invaliditate/de urmaș), pensii agricultori, pensii militare etc.;
- Indemnizații și stimulente pentru creșterea copilului;

- Venituri din alte surse, rezultate din declarația notarială.

Venitul mediu net lunar/persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii.

Art. 12 Nu pot beneficia de locuințe de închiriat, persoanele/ familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- a. dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b. au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- c. au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d. dețin în calitate de chiriaș al municipiului Mangalia, o altă locuință;
- e. familiile care au în componență persoane adulte care nu sunt încadrate în câmpul muncii la data solicitării atribuirii unei locuințe de închiriat.

Art. 13 (1) Solicitantul de locuință de închiriere încadrat în grad de handicap - cod boală F00-F99 asociat tulburărilor mentale și de comportament trebuie să facă dovada capacității decizionale și de îngrijire, precum și a capacității de a locui singur și de a se autogospodări prin depunerea la dosarul de locuință a unui certificat eliberat de medicul specialist.

(2) Neprezentarea documentului menționat la alin. (1) duce la respingerea dosarului de locuință.

Art. 14 (1) Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere, încheiat în conformitate cu prevederile art.1777 – art.1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Închirierea locuințelor se face pe baza contractului încheiat pe o perioadă de 5 ani, între administratorul fondului locativ și chiriaș, cu posibilitatea de prelungire a locațiunii prin încheierea unui nou contract de închiriere, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale, din care să rezulte îndeplinirea condițiilor de atribuire, succesiv pe perioade de câte 5 ani.

(3) Chiriașul are obligația să reconfirme anual în perioada 1 ianuarie - 31 ianuarie îndeplinirea următoarelor criterii:

- adeverință pentru elev/student în care să se specifice faptul că frecventează cursurile școlare/universitare;
- acte doveditoare privind veniturile nete realizate în ultimele 12 luni obținut de fiecare membru al familiei;
- declarație notarială potrivit căreia solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț/soție, copii, părinții) să nu dețină/să nu fi deținut o altă locuință în proprietate/coproprietate de la 01.01.1990 și până în prezent și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie din fondul locativ de stat; Solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț, soție, copii, părinții) să nu dețină în proprietate /coproprietate teren intravilan pe teritoriul României; Solicitantul nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe (original);

*Nedepunerea la termen a documentelor sus menționate duce la rezilierea contractului de închiriere.

(4) Contractul de închiriere va cuprinde în principal:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun;
- d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- e) suma plătită în avans în contul chiriei;
- f) locul și condițiile în care se realizează primirea și restituirea cheilor;

- g) 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);
- i) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- j) durata închirierii;
- k) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- l) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere
- m) alte clauze convenite între părți în condițiile legii.

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

Art. 15 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica, în prealabil, într-un termen de minimum 60 de zile;
- b) la cererea administratorului fondului locativ dacă:
 - chiriașul nu face dovada stabilirii domiciliului la adresa din contract, în termen de cel mult 90 de zile de la încheierea prezentului contract;
 - chiriașul nu a achitat chiria sau cheltuielile de întreținere cel puțin pentru 3 luni consecutiv;
 - chiriașul a pricinuit stricăciuni însemnate locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea;
 - chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au un comportament care face imposibilă conviețuirea, ori împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a ocupat locuința în termen de 3 luni de la data semnării procesului-verbal de predare-primire a acesteia, din motive imputabile acestuia;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale, etc..

Art. 16 (1) În cazul decesului titularului contractului de închiriere, ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, cu respectarea prezentului Regulament și a condiției prevăzute de art. 1834 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

- a) în beneficiul soțului /soției dacă a locuit împreună cu titularul;
- b) în beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;
- c) în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

(2) Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, ori la împlinirea termenului de 3 luni de nefolosire neîntreruptă a locuinței, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu folosesc locuința.

Art. 17 Evacuarea chiriașului se va face în următoarele situații:

- 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.
- în situația în care chiriașul nu restituie locuința, acesta va fi evacuat silit, iar toate costurile privind executarea silită, vor fi în sarcina chiriașului.
- în cazul în care locatarul își încalcă obligațiile contractuale, locatorul va notifica locatarului intenția de reziliere a contractului pentru nerespectarea obligației contractuale (cu precizarea explicită a obligației încălcate). Locatarul are la dispoziție un termen de 30 de zile lucrătoare pentru îndepărtarea cauzelor care au stat la baza notificării de reziliere, termen calculat de la primirea notificării. În cazul în care locatarul nu se va conforma notificării locatorului, în termenul stabilit, contractul va înceta de drept, fără alt termen și fără altă formalitate, iar locatarul va elibera și preda spațiul în conformitate cu prevederile acestui regulament și

al contractului de închiriere. În cazul în care locatarul refuză eliberarea spațiului, acesta va fi evacuat cu somație prealabilă, fără cerere de chemare în judecată, prezenta clauza constituind în accepțiunea părților un pact comisoriu de grad III și este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuință.

Art. 18 (1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele închiriate, 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.

(3) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice instituției, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(4) 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 folosească bunul cu prudență și diligență; să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

(5) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să-și îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.

Art. 19 Pentru chiriașii care dețin cu chirie o locuință din fondul locativ de stat pentru care a operat tacita relocațiune, precum și cei care sunt deja beneficiarii unor locuințe aflate în proprietatea/administrarea U.A.T. Mangalia, tolerați în spațiu, în vederea intrării în legalitate a acestora, se vor încheia contracte de închiriere cu respectarea cumulativă a criteriilor de eligibilitate menționate în anexa nr. 2.

Art. 20 (1) Luarea în spațiu a unei persoane va fi strict reglementată de prevederile din prezentul regulament în sensul că titularul contractului de închiriere poate lua în spațiu doar membri familiei (soțul/soția, copiii acestora, *nepoții* și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună), respectiv partenerul consensual.

(2) Pentru luarea în spațiu, sunt necesare următoarele documente: document identitate al persoanei care solicită luarea în spațiu, certificat naștere, declarație notarială conform Anexei nr. 3 punctul 7, alte documente de stare civilă (hotărâre divorț, certificat de căsătorie, certificat de încadrare în grad de handicap), adeverință salarială precum și acordul scris al titularului contractului de închiriere.

(3) Persoana care solicită luarea în spațiu va face dovada gradului de rudenie cu titularul contractului de închiriere (soț/soție, copii, *nepoți* sau părinții soților).

(4) Încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, precum și hotărârea judecătorească de evacuare a locatarului sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu locatarul.

Art. 21 Anual, Serviciul Fond Locativ va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și va propune Comisiei care analizează, de soluționează cererile de locuințe și de repartizare măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora.

Art. 22 Comisia de analiză, de soluționarea cererilor de locuințe de închiriat, precum și a repartizării se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințele în regim de închiriere, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

CAP. IV

SCHIMBAREA LOCUINȚEI ȘI SCHIMBUL DE LOCUINȚE

Art. 23 (1) Titularii de contracte de închiriere pot realiza între ei un schimb de locuințe de același

regim, în baza unei convenții/unui acord, conform următoarei proceduri:

- a) Convenția/acordul privind schimbul de locuințe, anexa nr. 8 din prezentul regulament, se depune la registratura Primăriei Municipiului Mangalia, însoțită de documentele solicitate menționate în anexa nr. 9 din prezentul regulament.
- b) Cererile se comunică Serviciului Fond Locativ din cadrul Direcției Asistență Socială, care după verificarea întregii documentații, va înainta spre aprobare și adoptare către Consiliul Local al Municipiului Mangalia solicitarea privind schimbul de locuințe.

(2) După aprobarea schimbului de locuințe de către Consiliul Local al Municipiului Mangalia, titularii contractelor de închiriere au obligația de a reactualiza documentele solicitate la punctele 6, 7 și 8 din anexa nr. 9 din prezentul regulament, în termen de 15 zile de la data aducerii la cunoștință a hotărârii prin care se aprobă schimbul de locuință.

Art. 24 (1) Titularii de contracte de închiriere pot solicita schimbarea locuinței atribuite cu o locuință vacantă de aceeași categorie, în situații temeinic justificate, cazuri în care:

- a) starea civilă a titularului de contract de închiriere și/sau numărul persoanelor aflate în întreținerea acestuia s-a modificat de la data atribuirii locuinței;
- b) la data repartiției nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane conform prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- c) locuința se află într-o stare avansată de deteriorare ca urmare a degradării elementelor de construcție a imobilului, fapt ce face imposibilă folosirea spațiului cu destinația de locuință.

(2) Solicitățile privind schimbarea locuinței cu o locuință vacantă de aceeași categorie conform anexei nr. 10 parte integrantă din prezentul regulament și actele necesare potrivit anexei nr. 11 parte integrantă din prezentul regulament se depun la registratura Primăriei Municipiului Mangalia, urmând ca acestea să fie repartizate Serviciului Fond Locativ din cadrul Direcției Asistență Socială.

(3) Serviciul de specialitate din cadrul Direcției Asistență Socială va proceda la analizarea cererii schimbului de locuință, a situațiilor temeinic justificate menționate la alin. (1) lit. a)-c) și va înainta spre aprobare și adoptare către consiliul local schimbul de locuință, dacă în evidențele Serviciului Fond Locativ există o locuință liberă de aceeași categorie și solicitantul cererii îndeplinește condițiile menționate la alin. (1).

(4) Dacă există mai multe cereri de schimbare a locuinței cu o locuință vacantă de aceeași categorie, serviciul de specialitate din cadrul Direcției Asistență Socială va analiza solicitările primite privind îndeplinirea situațiilor temeinic justificate, va centraliza locuințele de închiriere vacante și va propune realizarea schimburilor către solicitanți în funcție de situația analizată.

(5) În cazul în care, după analizarea situației de la alin. 4, există mai mulți solicitanți care îndeplinesc aceleași situații temeinic justificate, se solicită efectuarea unor anchete sociale pentru departajarea cererilor de schimbare a locuinței, iar în cazul în care departajarea nu se poate realiza în urma anchetei sociale, se va lua în considerare vechimea cererilor depuse.

(6) După aprobarea schimbării locuinței de către Consiliul Local al Municipiului Mangalia, titularul contractului de închiriere are obligația de a reactualiza documentele solicitate la punctele 6, 7 și 8 din anexa nr. 11 din prezentul regulament, în termen de 15 zile de la data aducerii la cunoștință a hotărârii prin care se aprobă schimbul de locuință.

(7) În cazul în care chiriașul care solicită schimbarea locuinței nu se încadrează în cel puțin una din situațiile temeinic justificate de la art. 24 alin. (1) serviciul de specialitate din cadrul Direcției Asistență Socială va comunica respingerea motivată a cererii.

Art. 25 Titularii contractelor de închiriere menționați la art. 23 alin. (1) și art. 24 alin. (1) au obligația de a preda bunurile deținute prin contractul de închiriere, în termen de 30 de zile de la adoptarea hotărârii, în stare bună de funcționare, cu întreg inventarul ce a fost menționat în procesul-verbal de predare-primire, anexă la contractul de închiriere inițial.

Art. 26 Contractele de închiriere privind spațiile locative supuse schimbului își încetează aplicabilitatea după aprobarea hotărârii privind realizarea schimbului, prin întocmirea unui act adițional în acest sens, urmând a se încheia noi contracte de închiriere conform anexei nr. 7 din prezentul regulament, cu aceleași clauze și cu aceeași dată limită de încetare a valabilității contractului, așa cum s-a stipulat în contractul inițial al fiecărui titular.

Art. 27 Nu se admite schimbul/schimbarea locuinței descris (ă) la art. 23 alin. (1), respectiv art. 24 alin. (1) din prezentul regulament în situațiile în care solicitanții figurează cu debite restante la chirie și/sau întreținere/utilități și/sau contractul de închiriere a încetat prin ajungerea la termen.

Art. 28 Se interzic schimburile de locuințe pe baza unor înțelegeri care pot presupune obținerea de beneficii cu titlu oneros, sub sancțiunea pierderii locațiunii de către ambii titulari ai contractelor de închiriere.

Art. 29 Schimbul de locuințe prevăzut la art. 23 alin. (1) și schimbarea locuinței prevăzută la art. 24 alin. (1) se pot realiza numai în cazul locuințelor de închiriere aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele de închiriere noi.

Art. 30 Chiriașii unei locuințe în regim de închiriere nu pot beneficia de atribuirea altei locuințe din fondul locativ, cu excepția situației prevăzute la art. 10 alin. 4 pct. 4.10.

CAP. V

ÎNTREȚINEREA LOCUINTELOR ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE

Art. 31 Obligațiile administratorului fondului locativ privind întreținerea locuințelor sunt reglementate de dispozițiile art. 1786 – 1795 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile 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, și constau în principal din:

- a) predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință;
- b) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) 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;
- d) întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice etc.)

Art. 32 Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de asemenea de dispozițiile art. 1796–1804 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile 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, și constau în principal din:

- a) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- b) 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;
- c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- d) să predea proprietarului locuința în stare normală de folosință la eliberarea acesteia.

Art. 33 (1) Întreținerea locuinței de către proprietar potrivit obligațiilor sale prevăzute în prezentul regulament și în lege se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- lucrări de reparații capitale;
- consolidări.

(2) Lucrările menționate la alin. (1) se aprobă de către Consiliul Local Mangalia pe baza programelor de lucrări și executarea acestora este condiționată de asigurarea resurselor de la bugetul local.

Art. 34 Executarea unor lucrări, de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului se fac pe baza următoarelor documente:

- solicitare scrisă a chiriașului;
- antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;
- proces- verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Art. 35 Prevederile prezentului capitol se completează cu dispozițiile actelor normative referitoare la proiectare, autorizare și executare a lucrărilor de întreținere la clădiri.

CAP. VI DISPOZIȚII FINALE

Art. 36 Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

Art. 37 Prezentul Regulament va fi modificat și/sau completat ori de câte ori se vor produce schimbări de natură tehnică, tehnologică și/sau legislative care impun acest lucru, prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Mangalia.

MANGALIA

DATA: 09.05.2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ**



CRITERII DE ELIGIBILITATE ȘI DE IERARHIZARE PENTRU OBTINEREA UNEI LOCUINȚE ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE

Criteria de eligibilitate, cumulative, pentru obținerea unei locuințe în regim de închiriere

1. Solicitantul să fie cetățean român, cu domiciliul stabil pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Mangalia.
2. Solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț/soție/partener consensual, copii, părinții) să nu dețină în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare; să nu dețină/să nu fi deținut o altă locuință în proprietate/coproprietate de la 01.01.1990 și până în prezent și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie din fondul locativ de stat; Solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț/soție/partener consensual, copii, părinții) să nu dețină în proprietate/coproprietate teren intravilan pe teritoriul României; Solicitantul nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
3. Familiile sau persoanele care au un venit mediu net lunar pe persoană realizat în ultimele 12 luni și care nu depășește cu peste 50% venitul mediu net lunar comunicat de Institutul Național de Statistică anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare (adeverință de venit și contract de muncă, etc.) sau a altor documente care fac dovada venitului (nu sunt considerate eligibile veniturile din drepturi de asistență socială);
4. Solicitantul și membrii familiei au obligația de a realiza un venit, conform actelor doveditoare menționate de la punctul 3, respectiv familiile care au în componență persoane adulte care sunt încadrate în câmpul muncii la data solicitării atribuirii unei locuințe de închiriat.
5. Copiii de vârstă preșcolară/școlară să frecventeze obligatoriu cursurile școlare.

CRITERII REPARTIZARE LOCUINȚE ÎNCHIRIERE PRIN PUNCTAJ

1. Venitul mediu net lunar pe membru de familie:

Mai mic sau egal cu salariul minim net	10 puncte
Mai mare decât salariul minim net, fără să depășească venitul mediu net	15 puncte
Mai mare decât venitul mediu net, fără să îl depășească cu 50%	20 puncte
Venitul mediu net ce depășește cu peste 50%	Se respinge dosarul

2. Punctaj acordat pentru studiile absolvite:

Persoane fără studii	1 punct
Persoane cu studii generale	2 puncte
Persoane cu studii medii și postliceale	3 puncte
Persoane cu studii superioare, de scurtă/de lungă durată	6 puncte

3. Punctaj acordat pentru numărul de copii aflați în întreținere:

1 copil	1 punct
2 copii	2 puncte
3 copii	3 puncte
Mai mult de 3 copii	4 puncte

Depunctări:

*Persoanele care dețin mijloace de transport: autoturism și/sau motocicletă cu o vechime mai mică de 5 ani; două sau mai multe autoturisme și/sau motociclete cu o vechime mai mare de 10 ani; autoutilitare, autocamioane cu/fără remorci, rulote, autobuze, microbuze.

Mai mult de 1	7 puncte/mijloc de transport
Mijloc de transport cu o vechime mai mică de 5 ani	5 puncte/mijloc de transport
Mijloc de transport cu o capacitate cilindrică peste 2000 cmc	6 puncte/mijloc de transport

MANGALIA

DATA: 09.05.2024

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ***



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr. 3 la HCL nr. 106/09.05.2024

DOCUMENTE NECESARE ÎN VEDEREA REPARTIZĂRII UNEI LOCUIŢE ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE

1. Cerere tip repartizare;
2. Actul de identitate a solicitantului și pentru toți membrii familiei acestuia (copii conform cu originalul)
3. Certificate de naștere pentru copii și membrii familiei (copii conform cu originalul)
4. Alte acte de stare civilă – certificat de deces, de căsătorie, sentință de divorț (copii conform cu originalul) – unde este cazul
5. Adeverință pentru elev/student în care să se specifice faptul că frecventează cursurile școlare/universitare, dacă beneficiază de bursă, tipul și cuantumul acesteia (original)
6. Acte doveditoare privind veniturile nete realizate în ultimele 12 luni; se anexează după caz, actul corespunzător categoriei de venit obținut de fiecare membru al familiei, sau orice altă dovadă de venit: contract de muncă (conform cu originalul, eliberat de angajator), adeverință de venit, talon de pensie, de ajutor social, talon de plată din luna curentă pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, etc.(original)
7. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț/soție, copii, părinții) să nu dețină/să nu fi deținut o altă locuință în proprietate/coproprietate de la 01.01.1990 și până în prezent și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie din fondul locativ de stat; Solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț, soție, copii, părinții) să nu dețină în proprietate/coproprietate teren intravilan pe teritoriul României; Solicitantul nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
8. Sentință Civilă de încredințare minori, de stabilire a pensiei alimentare, definitive și executorii (copie) – unde este cazul, precum și documente care să ateste cuantumul pensiei alimentare stabilite (extras de cont sau declarație notarială etc.)
9. Contractul de închiriere/subînchiriere pentru domiciliul/reședința actuală a solicitantului, înregistrat la Administrația Finanțelor Publice – unde este cazul (copie)
10. Contractul de închiriere/vânzare-cumpărare al părinților pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (copie)
11. Acte medicale care să ateste încadrarea în grad de handicap, decizia medicală asupra capacității de muncă, certificat de la medicul specialist pentru minorii care nu urmează o formă de învățământ – unde este cazul (copie)
12. Certificat eliberat de medicul specialist privind capacitatea decizională și aptitudinea de a se îngriji și locui singur pentru solicitantul încadrat în grad de handicap-cod boală F00-F99 (original)

13. Hotărârea emisă de Comisia pentru Protecția Copilului sau Sentința Civilă emisă de instanța judecătorească prin care s-a instituit măsura de protecție specială plasament – unde este cazul (copie)

14. Documente care să ateste ultima formă de învățământ absolvită de solicitant (copie conform cu originalul)

15. Adeverință emisă de Asociația de Proprietari sau alte documente din care să rezulte numărul de persoane care locuiesc în imobilul actual al solicitantului (original).

16. Actul care să ateste dobândirea casei de fostul proprietar, pentru persoanele evacuate din casele naționalizate (copie conform cu originalul)

17. Actul prin care se atestă redobândirea cetățeniei române – unde este cazul (copie conform cu originalul)

18. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduv/ă de război (copie)

19. Alte acte justificative, în funcție de situația descrisă în cerere/ancheta socială

*Toate documentele se vor depune într-un dosar cu șină la registratura instituției.

NOTĂ:

1. Nu beneficiază de locuință de închiriere persoanele care au deținut locuință din fondul locativ de stat și le-a fost retrasă repartiția, au fost evacuați sau au părăsit locuința din diverse motive.

2. Nu se admite transferul dosarelor de locuință de la un regim juridic la altul.

3. Neîndeplinirea/nereconfirmarea criteriilor de acces, duce la respingerea definitivă a dosarului de locuință de închiriere.

4. Neprezentarea de către solicitantul încadrat în grad de handicap – cod boală F00-F99 a certificatului eliberat de medicul specialist privind capacitatea decizională și aptitudinea de a se îngriji și locui singur duce la respingerea dosarului de locuință.

5. Solicitanții care au depus dosar individual, dar se regăsesc simultan în dosare depuse de părinți/copii, nu vor mai beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.

6. În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de:

a) Vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua, luna, anul) având prioritate în acest caz solicitantul care are vechimea mai mare;

b) Situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este, în mod iminent gravă (dacă criteriul de la lit.a) nu este suficient pentru partajare, prin efectuarea unei anchete sociale).

7. Nu pot beneficia de locuință de închiriere solicitanții care nu pot face dovada unui venit permanent, în vederea achitării lunare a chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii acestora (nu sunt considerate eligibile veniturile din drepturi de asistență socială);

8. Titularul cererii precum și membri familiei așa cum sunt definiți la art.3 lit.c) din Regulamentul privind criteriile de repartizare a locuințelor de închiriere, nu pot fi constituiți sau asociați în orice formă de organizare a unei societăți (PFA, II, SRL, SA).

MANGALIA

DATA: 09.05.2024

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ***



**DOCUMENTE NECESARE LA PRELUNGIREA CONTRACTULUI PENTRU
LOCUIŢA ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE, PRIN ÎNCHEIEREA UNUI NOU CONTRACT**

1. Cerere tip
2. Actul de identitate a solicitantului și pentru toți membrii familiei acestuia (copii conform cu originalul) – unde este cazul
3. Certificate de naștere pentru copii și membrii familiei (copii conform cu originalul) – unde este cazul
4. Alte acte de stare civilă – certificat de deces, de căsătorie, sentință de divorț (copii conform cu originalul) – unde este cazul
5. Adeverință pentru elev/student în care să se specifice faptul că frecventează cursurile școlare/universitare, dacă beneficiază de bursă, tipul și cuantumul acesteia (original)
6. Acte doveditoare privind veniturile nete realizate în ultimele 12 luni; se anexează după caz, actul corespunzător categoriei de venit obținut de fiecare membru al familiei, sau orice altă dovadă de venit: contract de muncă (conform cu originalul, eliberat de angajator), adeverință de venit, talon de pensie, talon de plată din luna curentă pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, etc.(original), din care să rezulte că se încadrează în categoria de venit pentru care a fost atribuită locuința.
7. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț/soție, copii, părinții) să nu dețină/să nu fi deținut o altă locuință în proprietate/coproprietate de la 01.01.1990 și până în prezent și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie din fondul locativ de stat; Solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț, soție, copii, părinții) să nu dețină în proprietate/coproprietate teren intravilan pe teritoriul României; Solicitantul nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
8. Sentință Civilă de încredințare minori, de stabilire a pensiei alimentare, definitive și executorii (copie) – unde este cazul, precum și documente care să ateste cuantumul pensiei alimentare stabilite (extras de cont, declarație notarială etc.)
9. Acte medicale care să ateste încadrarea în grad de handicap, decizia medicală asupra capacității de muncă, certificat de la medicul specialist pentru minorii care nu urmează o formă de învățământ – unde este cazul
10. Certificat eliberat de medicul specialist privind capacitatea decizională și aptitudinea de a se îngriji și locui singur pentru solicitantul încadrat în grad de handicap-cod boală F00-F99 (original)
11. Copii după ultimele facturi și chitanțe din care să rezulte plata la zi a utilităților pentru locuința deținută cu chirie: adeverință asociație de proprietari, energie electrică, apă potabilă, salubritate, gaz
12. Copie contract încheiat cu firma de salubritate – unde este cazul
13. Alte acte justificative

*Notă: Pentru prelungirea locațiunii prin încheierea unui nou contract de închiriere, solicitantul nu trebuie să figureze cu datorii la bugetul local, chirie și utilități.

*Notă: Pentru cazurile în care, se depășește venitul mediu net lunar pe ultimele 12 luni pe membru de familie cu peste 50% din venitul mediu net lunar comunicat de Institutul Național de Statistică pentru luna anterioară solicitării de prelungire a locațiunii, nu se va încheia un contract nou.

*Notă: Pentru cazurile în care, din documentele depuse la dosarul de prelungire a locațiunii, rezultă că beneficiarul locuinței în regim de închiriere nu a locuit în mod continuu și neîntrerupt, nu se va încheia un nou contract de închiriere (adeverințele de venit, listele lunare de întreținere depuse la sediul Primăriei Municipiului Mangalia de către președinții asociațiilor de proprietari și/sau locatari, după caz, precum și alte utilități), excepție făcând cazurile în care se prezintă documente justificative privind neocuparea locuinței de către chiriaș.

*Toate documentele se vor depune într-un dosar cu șină la registratura instituției.

MANGALIA

DATA: 09.05.2024

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ***



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr. 5 la HCL nr. 106/09.05.2024

Director Executiv

NOTĂ DE CONSTATARE

Subsemnații _____, angajați în cadrul
Serviciului Fond Locativ - Direcția Asistență Socială, ne-am deplasat azi, _____, la locuința
situată în _____, deținută de
_____ unde s-au constatat următoarele:

MANGALIA
DATA: 09.05.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr. 6 la HCL nr. 106/09.05.2024

FIȘA DE CALCULA PUNCTAJULUI LA DATA DE _____

- 1. Punctaj acordat pentru numărul de copii aflați în întreținere:**
- 1.1 - 1 copil _____ puncte
1.2 - 2 copii _____ puncte
1.3 - 3 copii _____ puncte
1.4 - mai mult de 3 copii _____ puncte
- 2. Punctaj acordat pentru studii absolvite:**
- 2.1 Fără studii _____ puncte
2.2 Studii generale _____ puncte
2.3 Studii medii și postliceale _____ puncte
2.4 Studii superioare scurtă/lungă durată _____ puncte
- 3. Punctaj acordat pentru venitul mediu net/membru de familie realizat:**
- 3.1 Până la/membru de familie _____ puncte
3.2 Între și _____ puncte
3.3 Întreși _____ puncte
3.4 Peste _____ puncte
- 4. Depunctări** _____ puncte
TOTAL _____ puncte

MANGALIA
DATA: 09.05.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr. 7 la HCL nr. 106/09.05.2024

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PENTRU SUPRAFETELE
CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE**

NR. _____ din _____

Având în vedere:

1. Prevederile Legii locuinței nr. 114/1996 – a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. Prevederile H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
3. Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 40/08.04.1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
4. Prevederile H.G. nr. 310/2007 privind 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 și regiilor autonome;
5. Art. 1777-1835 din Noul Cod Civil;
6. Prevederile H.C.L. nr. 122/29.06.2023 privind actualizarea Regulamentului și a criteriilor pentru repartizarea locuințelor în regim de închiriere din Municipiul Mangalia aprobat prin H.C.L. nr. 143/2021, cu modificările și completările ulterioare;
7. Cererea doamnei/domnului _____ înregistrată la Primăria Municipiului Mangalia sub nr. _____.

Între

MUNICIPIUL MANGALIA, cu sediul în Mangalia, Șoseaua Constanței, nr. 13, județul Constanța, CUI 4515255, reprezentat legal prin primar Radu Cristian, în calitate de proprietar/administrator pe de o parte,

și

Domnul/doamna _____, cu domiciliul în municipiul _____, str. _____, bl. _____, sc. _____ ap. _____, et. _____ jud. Constanța, legitimat/ă cu CI/BI/CIP seria _____ nr. _____ eliberată de _____ la data de _____, C.N.P. _____, telefon _____, în calitate de locatar, în baza Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, a intervenit prezentul contract.

**CAP. I
OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

(1) Primul, în calitate de proprietar/administrator închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința situată în municipiul Mangalia, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____,

ap. _____, jud. Constanța, compusă din _____ camere în suprafață de _____ m², dependințe în suprafață de _____ m², logie în suprafață de _____ m² și curte în suprafață de _____ m², folosite în exclusivitate.

(2) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în comunicarea de închiriere, astfel:

1. _____ - TITULAR CONTRACT
2. _____ -
3. _____ -
4. _____ -

(3) Locuința descrisă la cap. I 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.

(4) a. Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de _____ până la data de _____, în condițiile Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare. După expirarea acestei perioade, prelungirea contractului de închiriere se face cu acordul părților, prin încheierea unui nou contract de închiriere.

b.Chiriașul are obligația să reconfirme anual în perioada 1 ianuarie - 31 ianuarie îndeplinirea următoarelor criterii:

-adeverință pentru elev/student în care să se specifice faptul că frecventează cursurile școlare/universitare;

- acte doveditoare privind veniturile nete realizate în ultimele 12 luni obținut de fiecare membru al familiei;

- declarație notarială potrivit căreia solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț/soție, copii, părinții) să nu dețină/să nu fi deținut o altă locuință în _____ proprietate/coproprietate de la 01.01.1990 și până în prezent și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie din fondul locativ de stat; Solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț, soție, copii, părinții) să nu dețină în proprietate / _____ coproprietate teren intravilan pe teritoriul României; Solicitantul nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe. (original);inițiale de către toți membri familiei menționați în contractul de închiriere.

(5) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, până la data depunerii de către locatar a documentelor necesare prelungirii exprese a locațiunii, dar nu mai mult de 1 an cu excepția cazului în care există pe rolul instanțelor de judecată o acțiune privind atribuirea beneficiului contractului de închiriere.

(6) În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere, contractul încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

CAP. II

CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE ÎNCHIRIATE

(1) Chiria lunară este de _____ lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită în fișa de calcul a chiriei, care face parte integrantă la prezentul contract.

(2) **Chiria lunară se datorează începând cu data de _____ și se achită în numerar la casieria Primăriei Municipiului Mangalia, până la data de 20 a fiecărei luni, pentru luna în curs.**

(3) Chiria se modifică potrivit actelor normative ce intervin după încheierea contractului.

(4)În situația în care, ulterior încheierii prezentului contract, se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața locuinței, părțile convin, de comun acord, să modifice corespunzător chiria, prevăzută la alin. (1).

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

(6) Neplata la termen a chiriei atrage o penalitate de 0,5% 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. Începând cu acea zi, debitorul va fi de drept pus în întârziere fără nici o formalitate.

CAP. III

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a) Proprietarul/administratorul se obligă:

- (1) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- (2) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- (3) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență 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);
- (4) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalațiile de alimentare cu apă, de canalizare, instalațiile de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalațiile electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.).

b) Locatarul se obligă:

- (1) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- (2) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- (3) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- (4) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului/administratorului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- (5) 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-primire întocmit la preluarea locuinței;
- (6) să folosească locuința exclusiv potrivit destinației prevăzute în prezentul contract;
- (7) în termen de 30 de zile să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zonă, contracte de furnizare individuale (consum de gaz, apă, canal, energie termică, salubritate etc.);
- (8) să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile individuale și comune legate de întreținere, menținerea curățeniei părților comune, cheltuielile de administrare a imobilului, etc., aferente perioadei în care ocupă locuința;
- (9) să nu subînchirieze locuința sau să cesioneze contractul de închiriere;
- (10) să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate și fără acordul administratorului;
- (11) să apere locuința împotriva oricăror atingeri aduse de terți proprietății sau posesiei asupra acesteia;
- (12) să respecte toate normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege;
- (13) să răspundă pentru pagubele provocate de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră, dintr-un defect de construcție ori prin propagarea focului de la o locuință vecină;

- (14) să restituie proprietarului/administratorului, la expirarea termenului contractual, locuința în aceeași stare în care a primit-o potrivit procesului-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței, precum și toate obiectele de inventar menționate în acel proces-verbal;
- (15) să nu folosească locuința drept sediu pentru diverse asociații familiale sau alte societăți comerciale înființate conform Legii nr. 31/1990;
- (16) să notifice proprietarului/administratorului dobândirea în proprietate de către el și/sau de către ceilalți membri de familie cu care locuiește împreună, a unei locuințe, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data dobândirii;
- (17) să permită administratorului accesul în locuință în vederea efectuării de către acesta a lucrărilor de întreținere și reparații ce cad în sarcina sa, precum și a controalelor periodice privind verificarea modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale. Anterior efectuării controlului, administratorul îl va înștiința pe locatar cu privire la data și orele în care acestea urmează să se efectueze;
- (18) să se constituie în Asociație aceasta constituind condiție suspensivă în executarea prezentului contract, în situația în care locuința face parte dintr-un condominiu;
- (19) să împuternicească președintele acesteia să semneze documentele care privesc relațiile asociației cu terții. Asociația va încheia contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități din zonă (gaz metan, energie electrică, apă și canal, salubritate, etc.) care deservește blocul.

CAP. IV

DREPTURILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a) Drepturile locatorului/administratorului:

- (1) să păstreze orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar asupra bunului pe durata închirierii, locatorul neputând fi obligat la despăgubiri;
- (2) să solicite locatorului să readucă bunul închiriat la starea inițială, în cazul în care acesta a efectuat lucrări fără acordul prealabil al locatorului, cu plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;
- (3) să viziteze imobilul ori de câte ori este nevoie cu anunțarea prealabilă a locatorului în prezența acestuia sau a altui membru major al familiei;
- (4) să verifice achitarea obligațiilor de plată ale locatorului.

b) Drepturile locatorului:

- (1) să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derulării contractului;
- (2) să facă modificări utile și necesare scopului închirierii fără să modifice imobilul sau structura de rezistență a acestuia;
- (3) să efectueze lucrările majore de reparații ce se impun în cazul în care proprietarul, deși notificat, nu ia de îndată măsurile necesare pentru remedierea defecțiunilor, în cazuri urgente, locatarul poate începe de îndată lucrările, înștiințarea proprietarului putând fi făcută după începerea lucrărilor;
- (4) locatarul are dreptul de preferință la încheierea unui nou contract de închiriere a locuinței în condiții egale, acest drept nu operează în cazul în care chiriașul nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare;

CAP. V

NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

(a) Sunt nule de drept clauzele incluse în contract prin care:

- 1) locatarul este obligat să încheie o asigurare cu un asigurator impus de proprietar;

2)se prevede răspunderea solidară sau indivizibilă a locatarilor din apartamente diferite situate în același imobil, în cazul degradării elementelor de construcții și a instalațiilor, obiectelor și dotărilor aferente părților comune ale imobilului;

3)locatarul se obligă să recunoască sau să plătească în avans, cu titlu de reparații locative, sume stabilite pe baza estimărilor făcute exclusiv de proprietar;

4)locatarul este îndreptățit să diminueze sau să suprimă, fără contraprestație echivalentă prestațiile la care s-a obligat prin contract.

(b)Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

(1) *în cazul în care locatarul nu face dovada stabilirii domiciliului la adresa din contract, în termen de cel mult 90 de zile de la încheierea prezentului contract;*

(2) în cazul în care locatarul nu a achitat chiria, precum și cheltuieli de întreținere cel puțin 3 (trei) luni consecutive.

(3) în cazul în care locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora.

(4) în cazul în care locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței.

(5) în cazul în care locatarul își încalcă obligațiile contractuale, locatarul va notifica locatarului intenția de reziliere a contractului pentru nerespectarea obligației contractuale (cu precizarea explicită a obligației încălcate). Locatarul are la dispoziție un termen de 30 de zile lucrătoare pentru îndepărtarea cauzelor care au stat la baza notificării de reziliere, termen calculat de la primirea notificării. În cazul în care locatarul nu se va conforma notificării locatarului, în termenul stabilit, contractul va înceta de drept, fără alt termen și fără altă formalitate, iar locatarul va elibera și preda spațiul în conformitate cu prevederile acestui regulament și al contractului de închiriere. În cazul în care locatarul refuză eliberarea spațiului, acesta va fi evacuat cu somație prealabilă, fără cerere de chemare în judecată, prezent clauză constituind în accepțiunea părților un pact comisoriu de grad III și este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuință.

(6) în cazul în care locatarul nu a respectat clauzele contractuale. Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare. Hotărârea judecătorească de evacuare, precum și încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc împreună cu locatarul.

(7) în cazul în care locatarul nu a ocupat locuința în termen de 3 luni de la data semnării procesului-verbal de predare-primire a acesteia, din motive imputabile acestuia.

(8) în cazul dobândirii în proprietate de către locatar și/sau de către ceilalți membri ai familiei cu care locuiește împreună o altă locuință.

(9) în cazul în care locatarul nu a încheiat contracte individuale cu furnizorii de servicii publice din zonă în termenul prevăzut la cap.III lit.b) punctul 7.

(10) în cazul părăsirii definitive a domiciliului* de către titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia, contractul de închiriere poate fi atribuit, după caz:

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

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

c) 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 caz de divorț, contractul de închiriere se continuă cu soțul căruia instanța de judecată îi încredințează dreptul locativ;

d) ca urmare a expirării termenului contractului, în cazul în care nu se solicită prelungirea acestuia.

* Se consideră părăsirea definitivă a locuinței repartizate, absența continuă pentru o perioadă mai mare de 30 de zile, care nu a fost notificată locatarului de către persoana în cauză, cu excepția detașării/transferării în interes de serviciu pe o perioadă maximă echivalentă cu perioada de valabilitate a contractului de închiriere, efectuării de intervenții/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la instituții de învățământ situate în alte localități din țară sau străinătate.

CAP. VI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

(1) La expirarea duratei contractului (termenului de închiriere).

(2) În cazul dispariției bunului ce face obiectul prezentului contract.

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

(4) În cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către administrator, cu obligația acestuia de a notifica locatarului intenția de denunțare unilaterală a contractului cu cel puțin 30 (trezeci) de zile înainte, cu precizarea expresă a motivelor pe care s-a fundamentat hotărârea sa.

(5) Din inițiativa locatarului, înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, cu condiția notificării prealabile adresate administratorului cu cel puțin cu 60 (șaizeci) de zile înainte.

(6) În termen de 30 (trezeci) de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

(7) În cazul decesului locatarului, descendenții și ascendenții acestuia au dreptul, în termenul prevăzut la alin.(6), să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu locatarul. Dispozițiile art.323 alin.(3) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt aplicabile în privința soțului supraviețuitor.

(8) Persoanele prevăzute la alin.(7), care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul locatarului decedat. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului locatarului, desemnarea se face de către administrator.

(9) În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată prin înscris sub semnătură privată și înregistrat la organul fiscal competent, constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului.

CAP. VII CARACTERUL EXECUTORIU

Contractul de locațiune încheiat prin înscris sub semnătură privată înregistrat la organele fiscale constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora, prin lege.

CAP. VIII ALTE CLAUZE CONVENITE DE PĂRȚI

(1) Prezentul contract se completează cu reglementările legale în materie. Orice modificare legislativă referitoare la obiectul prezentului contract va atrage modificarea sau completarea corespunzătoare a acestuia.

(2) Reclamațiile privitoare la disciplina contractuală, notificările și corespondența dintre părți se vor face în scris (scrisoare recomandată cu confirmarea primirii sau prin orice alt mijloc de comunicare care probează primirea).

(3) Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și, acesta, este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data punerii în executare, în mod efectiv, a hotărârii de evacuare.

(4) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

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

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în două exemplare.

LOCATOR

LOCATAR



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr. 1 la contractul de închiriere nr. _____

Cadru Legislativ: H.G. nr. 310/2007

FIȘĂ DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței în regim de închiriere deținută de _____

Nr. Crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (pe mp)	Suma (col.2x3)
0	1	2	3	4
1	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază		0,84	
2	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiul, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interiorul apartamentului, marchiză)		0,34	
3	Alte dependențe ale locuinței: terasa acoperită, logia, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie, alte dependențe în folosință exclusivă		0,19	
4	TOTAL			
5	Reducere din tariful de bază: - 15% pentru camerele situate la subsol, demisol, sau în mansarde aflate direct sub acoperiș - 10% pentru locuințele lipsite de instalație de apă, canal, electricitate sau numai unele dintre acestea -10% pentru locuințele construite din materiale inferioare cum este paianța			
6	Curtea și grădina aferente locuinței închiriate - cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal			
7	Curtea și grădina neaferentă locuinței închiriate			
8	TOTAL			
9	Coeficientul de zonă: A B C D			
10	TOTAL CHIRIE			
10 ^l	Chirie actualizată cu rata anuală a inflației $10^l = (10 \times \text{rata inflație}\%) + 10$			
11	TOTAL CHIRIE LUNARĂ			

*Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, conform prevederilor legale în vigoare.

LOCATOR
MUNICIPIUL MANGALIA

LOCATAR



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr. 2 la contractul de închiriere nr. _____

**FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE**

Mangalia, str. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, jud. Constanța

- construcție din materiale inferioare –
- instalație electrică –

- canalizare –
- apă curentă –

A.Date privind locuința închiriată

Nr.crt.	Denumirea încăperii	Suprafața	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1	Camere	-	DA	-
2	Dependințe	-	DA	-
3	Logie	-	DA	-

B.Date privind membri de familie care locuiesc și gospodăresc împreună cu locatarul

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea membrului	Anul nașterii	C.N.P.	Adresa unității unde lucrează	Venitul
1	-	Titular contract	-	-	-	- lei
2	-	-	-	-	-	- lei
3	-	-	-	-	-	- lei
4	-	-	-	-	-	- lei

LOCATOR

LOCATAR



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr. 3 la contractul de închiriere nr. _____

**PROCES - VERBAL
DE PREDARE - PRIMIRE A LOCUINȚEI**

Mangalia, str. _____, nr. ____, bl. ____, sc. ____, ap. ____, jud. Constanța

1. În conformitate cu contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință în regim de închiriere nr. _____ se încheie prezentul proces-verbal între **MUNICIPIUL MANGALIA**, cu sediul în Mangalia, șos. Constanței, nr. 13, jud. Constanța, în calitate de proprietar/administrator, prin reprezentantul său _____, care **predă** și _____, în calitate de locatar care **primește** locuința compusă din ____ camere în suprafață de ____ m², dependințe în suprafață de ____ m², logie în suprafață de ____ m², așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința, sunt următoarele:

- pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli) – stare normală
- ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, cremoanele etc.) - stare normală
- instalația electrică (prize, întrerupătoare, locurile de aplicare, neoane, comutatoare, tablouri electrice, etc.) - stare normală
- instalația de încălzire - stare normală
- instalația sanitară - stare normală
- contor electric seria nr....., index

3. Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi în dublu exemplar din care unul a fost predat locatarului.

AM PREDAT,
Reprezentant

AM PRIMIT,

MANGALIA
DATA: 09.05.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr. 8 la HCL nr. 106/09.05.2024

**CONVENȚIE/ACORD ÎNTRE CHIRIAȘI PRIVIND REALIZAREA UNUI SCHIMB
DE LOCUINȚE DE ACELAȘI REGIM**

Domnule primar,

A. Subsemnatul (a) _____, domiciliat(ă) în municipiul _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, jud. _____, în calitate de titular al contractului de închiriere pentru locuința în regim de închiriere nr. _____ / _____, valabil până la data de _____, ce are ca obiect locuința situată în municipiul Mangalia, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, jud. Constanța, solicit prin prezenta aprobarea **schimbului de locuințe** cu locuința de același regim situată în municipiul Mangalia, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, jud. Constanța.

Am luat la cunoștință de dispozițiile legii în sensul că odată cu aprobarea schimbului subsemnații, ne substituim în drepturile și obligațiile în legătură cu întreținerea, repararea și folosirea fondului locativ, stabilite de Legea nr.114/1996 republicată și de H.G. nr. 1275/2000. Declar că în baza înțelegerii nu am obținut nici un beneficiu cu titlu oneros.

La prezenta cerere anexez următoarele documente în susținerea solicitării mele:

DATA

SEMNĂTURA

NUMĂR TELEFON: _____



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

**CONVENȚIE/ACORD ÎNTRE CHIRIAȘI PRIVIND REALIZAREA UNUI SCHIMB
DE LOCUINȚE DE ACELAȘI REGIM**

Domnule primar,

B. Subsemnatul (a) _____, domiciliat(ă) în municipiul _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, jud. _____, în calitate de titular al contractului de închiriere pentru locuința în regim de închiriere nr. _____/_____, valabil până la data de _____, ce are ca obiect locuința situată în municipiul Mangalia, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, jud. Constanța, solicit prin prezenta aprobarea **schimbului de locuințe** cu locuința de aceeași categorie situată în municipiul Mangalia, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, jud. Constanța.

Am luat la cunoștință de dispozițiile legii în sensul că odată cu aprobarea schimbului subsemnații, ne substituim în drepturile și obligațiile în legătură cu întreținerea, repararea și folosirea fondului locativ, stabilite de Legea nr.114/1996 republicată și de H.G. nr. 1275/2000. Declar că în baza înțelegerii nu am obținut nici un beneficiu cu titlu oneros.

La prezenta cerere anexez următoarele documente în susținerea solicitării mele:

DATA

SEMNĂTURA

NUMĂR TELEFON: _____

MANGALIA

DATA: 09.05.2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ**



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr. 9 la HCL nr. 106/09.05.2024

**DOCUMENTE NECESARE PRIVIND REALIZAREA ÎNTRE CHIRIAȘI A UNUI SCHIMB
DE LOCUINȚE DE ACELAȘI REGIM**

Convenția/acordul (autentificat/-ă la un notar public) se va depune la Registratura Primăriei Municipiului Mangalia, împreună cu următoarele documente:

1. **Actul de identitate** al solicitantului și pentru toți membrii familiei acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținere - în copie (dacă au intervenit MODIFICĂRI);
2. **Certificatul de naștere** al solicitantului și pentru toți membrii familiei acestuia și/sau pentru alte persoane aflate în întreținere – în copie (dacă au intervenit MODIFICĂRI);
3. **Certificat de căsătorie** sau certificate de deces, sentință de divorț, definitivă și executorie - în copie (dacă este cazul și dacă au intervenit MODIFICĂRI);
4. **Documente** din care să rezulte **luarea în întreținere** a altor persoane în condițiile legislației în domeniu, sentința judecătorească privind obligația întreținerii sau contract de întreținere autentificat notarial – în copie (dacă este cazul și dacă au intervenit MODIFICĂRI);
5. **Sentință de încredințare copii**, de stabilire a pensiei alimentare, actualizate, definitive și executorii - în copie (dacă este cazul și dacă au intervenit MODIFICĂRI);
6. **Declarații notariale** din care să reiasă că solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț/soție, copii, părinții) să nu dețină/să nu fi deținut o altă locuință în proprietate/coproprietate de la 01.01.1990 și până în prezent și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie din fondul locativ de stat; Solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț, soție, copii, părinții) să nu dețină în proprietate/coproprietate teren intravilan pe teritoriul României; Solicitantul nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe – în original;
7. **Adeverință eliberată de către Asociația de Proprietari** care să ateste faptul că nu înregistrați debite restante la întreținere - în original;
8. **Ultima factură și ultima chitanță** de la furnizorii de apă/energie electrică/gaz/salubritate (unde este cazul);
9. **Acte medicale/certificat de încadrare în grad de handicap** – în copie (dacă este cazul și dacă au intervenit MODIFICĂRI);
10. **Alte acte justificative** sau înscrisuri pe care titularul cererii le consideră necesare la schimbul de locuințe.

MANGALIA

DATA: 09.05.2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ**



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr. 10 la HCL nr. 106/09.05.2024

CERERE PRIVIND SCHIMBAREA LOCUINȚEI DE ÎNCHIRIERE

Domnule primar,

Subsemnatul/a _____, domiciliat (ă) în municipiul _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, jud. _____, în calitate de titular al contractului de închiriere pentru locuința în regim de închiriere nr. _____ / _____, valabil până la data de _____, ce are ca obiect locuința situată în municipiul Mangalia, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, jud. Constanța, solicit prin prezenta aprobarea **schimbării locuinței cu o locuință vacantă** de aceeași categorie.

Situația temeinic justificată (motivul) în care mă aflu și pentru care solicit schimbul de locuință este:

- a) stare civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere s-a modificat de la data atribuirii locuinței;
- b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;
- c) locuința se află într-o stare avansată de deteriorare ca urmare a degradării elementelor de construcție a imobilului;

La prezenta cerere anexez următoarele documente în susținerea solicitării mele:

DATA

SEMNĂTURA

NUMĂR TELEFON: _____

MANGALIA

DATA: 09.05.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr. 11 la HCL nr. 106/09.05.2024

DOCUMENTE NECESARE PRIVIND SCHIMBAREA LOCUINȚEI DE ÎNCHIRIERE

Cererea se va depune la Registratura Primăriei Municipiului Mangalia, împreună cu următoarele documente:

1. **Actul de identitate** al solicitantului și pentru toți membrii familiei acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținere - în copie (dacă au intervenit MODIFICĂRI);
2. **Certificatul de naștere** al solicitantului și pentru toți membrii familiei acestuia și/sau pentru alte persoane aflate în întreținere – în copie (dacă au intervenit MODIFICĂRI);
3. **Certificat de căsătorie** sau certificate de deces, sentință de divorț, definitivă și executorie - în copie (dacă este cazul și dacă au intervenit MODIFICĂRI);
4. **Documente** din care să rezulte **luarea în întreținere** a altor persoane în condițiile legislației în domeniu, sentința judecătorească privind obligația întreținerii sau contract de întreținere autentificat notarial – în copie (dacă este cazul și dacă au intervenit MODIFICĂRI);
5. **Sentință de încredințare copii**, de stabilire a pensiei alimentare, actualizate, definitive și executorii - în copie (dacă este cazul și dacă au intervenit MODIFICĂRI);
6. **Declarații notariale** din care să reiasă că solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț/soție, copii, părinții) să nu dețină/să nu fi deținut o altă locuință în proprietate/coproprietate de la 01.01.1990 și până în prezent și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie din fondul locativ de stat; Solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț, soție, copii, părinții) să nu dețină în proprietate/coproprietate teren intravilan pe teritoriul României; Solicitantul nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe – în original;
7. **Adeverință eliberată de către Asociația de Proprietari** care să ateste faptul că nu înregistrați debite restante la întreținere - în original;
8. **Ultima factură și ultima chitanță** de la furnizorii de apă/energie electrică/gaz/salubritate (unde este cazul);
9. **Acte medicale/certificat de încadrare în grad de handicap** – în copie (dacă este cazul și dacă au intervenit MODIFICĂRI);
10. **Alte acte justificative** sau înscrisuri pe care titularul cererii le consideră necesare la schimbul de locuințe.

MANGALIA

DATA: 09.05.2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ**