



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

HOTĂRÂREA NR.107
privind aprobarea Regulamentului și a criteriilor pentru repartizarea
și închirierea locuințelor sociale din municipiul Mangalia

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

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.100/12.04.2024 inițiat de către Primarul Municipiului Mangalia și aprobat de membrii Consiliului Local Mangalia;
- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat cu nr. I 24407/11.04.2024;
- Raportul de specialitate înregistrat cu nr. I 24736/12.04.2024 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;
- Rapoartul Comisiei Sociale, Sănătate, Culte și Învățământ din cadrul Consiliului Local al Municipiului Mangalia;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin.(2) lit.d) coroborat cu alin. (7) lit.b) și lit.q) și alin (14), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit.a), art.240 și art.243 alin.1 lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale din municipiul Mangalia**, prevăzut în **Anexa nr. 1**, ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

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

Art.3 Se aprobă **lista documentelor necesare** în vederea repartizării unei locuințe sociale, prevăzută în **Anexa nr. 3**, ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.4 Se aprobă **lista documentelor necesare** în vederea prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele sociale, prevăzută în **Anexa nr. 4**, ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.5 Se aprobă **modelul cadru pentru Nota de constatare**, prevăzută în **Anexa nr. 5**, ce 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**, ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

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

Art.8 Se aprobă *modelului cadru pentru convenția/acordul între chiriași* privind realizarea unui schimb de locuințe de același regim, prevăzut în **Anexa nr. 8**, ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.9 Se aprobă *listei documentelor necesare* privind realizarea între chiriași a unui schimb de locuințe de același regim, prevăzută în **Anexa nr. 9**, ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.10 Se aprobă *modelului cadru pentru cerere* privind schimbarea locuinței sociale cu o locuință vacantă, prevăzută în **Anexa nr. 10**, ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.11 Se aprobă *listei documentelor necesare* privind schimbarea locuinței sociale cu o locuință vacantă, prevăzută în **Anexa nr. 11**, ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.12 Începând cu data prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea orice alte dispoziții contrare.

Art.13 Se mandatează Direcția Asistență Socială prin Serviciul Fond Locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, pentru ducerea la îndeplinire a prezentului act administrativ.

Art.14 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 "împotriva" 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. 107/09.05.2024

REGULAMENT
privind aprobarea criteriilor pentru repartizarea și închirierea locuințelor sociale din
municipiul Mangalia

CAP. I
CONSIDERAȚII GENERALE

Art.1 a) Obiectul prezentului Regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea/administrarea UAT Mangalia.

b) Locuința socială este *locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței* conform prevederilor art. 2 lit. c) din Legea Locuinței nr. 114/1996.

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

a) Principiul transparenței conform căruia, locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată 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 grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;

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

c) Listă 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, locuințele disponibile;

- d) Repartiție: document operativ eliberat fiecărui beneficiar de locuință înscris în lista de repartizare a locuințelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere;
- e) Contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale locatorului și locatarului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței;
- f) Familie: se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună;
- g) 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 instituit tutela sau curatela;
- h) 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;
- i) Persoană singură: persoană care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură; este asimilată persoanei singure și copilul major care, desi locuiește cu părinții, se gospodărește separat;
- j) Persoană vârstnică: persoană care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege.

CAP. II LISTA DE PRIORITĂȚI

Art.4 Repartizarea și închirierea locuințelor sociale din Municipiul Mangalia se face în baza listei de priorități întocmită de o comisie care va analiza , va soluționa cererile de locuințe sociale și va repartiza locuințele sociale.

Art.5 Prin hotărârea consiliului local se va constitui comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale precum și cea de repartizare a acestora, se va stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, numărul locuințelor sociale și gradul de ocupare al acestora, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.

Comisiile de analiză și cea de repartiție a solicitărilor de locuințe sociale va fii alcatuită dintr-un președinte, secretar și 4 membri. Toate documentele care emană de la comisie vor fi semnate de președintele și secretarul comisiei.

Art.6 Comisia constituită, conform art. 5, va analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale lista cuprinzând solicitanții îndreptații să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare listele se vor afișa la sediile primăriilor.

Art.7 Lista menționată la art. 6 întocmită și aprobată în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal: numele și prenumele titularului, data și numărul de dosar, total punctaj acumulat.

Art. 8 Lista întocmită conform art. 7 se va afișa în locuri accesibile publicului (la sediul Primăriei Municipiului Mangalia, la sediul Direcției Asistență Socială Mangalia – Serviciul Fond locativ și pe site-ul instituției) în termen de 5 zile de la comunicarea actelor administrative către Instituția Prefectului Județului Constanța.

Art.9 Contestațiile împotriva hotărârii de consiliu local cu privire la lista de priorități a locuințelor sociale se vor adresa instanței de contencios administrativ, potrivit legii.

Art.10 (1) Lista de priorități se stabilește anual, și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Mangalia.

(2) Solicitanții înscriși în lista de priorități, care nu acumulează un punctaj suficient în vederea repartizării unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil din anul respectiv și în noua ordine de prioritate stabilită.

CAP. III

ATRIBUȚIILE COMISIEI

Art.11 În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale se stabilesc măsurile necesare în vederea luării în evidență și analizării solicitărilor primite, conform prezentului regulament.

Art.12 Comisia are, potrivit prezentului regulament, următoarele atribuții generale:

1. Verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
2. Stabilește punctajul, întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare Consiliului Local;
3. Solicită Direcției Asistență Socială întocmirea de anchete sociale pentru cererile aflate în evidență (dacă este cazul);
4. Repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
5. Comisia se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce vor apărea cu privire la locuințe, conform prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

Art.13 (1) Repartiția propriu-zisă este actul eliberat fiecărui beneficiar de locuință înscris în lista de priorități a locuințelor sociale, aceasta va cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate. În baza celor sus menționate se va încheia contractul de închiriere.

(2) Repartiția emisă pentru un spațiu cu destinația de locuință își pierde valabilitatea dacă beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 15 zile de la comunicare, în vederea reconfirmării documentelor solicitate pentru întocmirea contractului de închiriere.

(3) Simpla repartiție, neurmată de încheierea contractului de închiriere, nu conferă un drept locativ titularului; dreptul locativ se dobândește numai dacă actul de repartiție este urmat de încheierea contractului de închiriere.

CAP. IV

ÎNREGISTRAREA CERERILOR, REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR SOCIALE DIN MUNICIPIUL MANGALIA

Art.14 (1) Solicitantul de locuință socială trebuie să fie cetățean român cu domiciliul stabil în municipiul Mangalia.

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

(3) Dosarul conținând cererea pentru locuință socială și documentele anexate se depune la registratura instituției.

(4) Cererile depuse vor fi analizate și prezentate spre aprobare consiliului local până la data de 01 Noiembrie a anului în curs de comisia constituită conform art.12.

(5) Cererile depuse după perioada prevăzută la alin (4) vor fi analizate de către comisie la întocmirea următoarei liste de priorități.

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

Art.15 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;
- Ajutorul de șomaj;
- Pensii de stat (pensie pentru limită de vârstă/anticipate/invaliditate/de urmaș), pensii agricultori, pensii militare, etc.;
- *Indemnizații și stimulente pentru creșterea copilului;*
- Indemnizații pentru persoanele cu handicap;
- Venitul minim garantat;
- Venituri din alte resurse, rezultate din declarația notarială;

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

Art.16 Pot beneficia de o locuință socială, familiile sau persoanele care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) Solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soțul/soția, copiii acestora și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună) trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate/coproprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie din fondul locativ de stat, de la 01.01.1990 și până în prezent;

b) Solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soțul/soția, copiii acestora și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună) să nu dețină în proprietate /coproprietate teren intravilan pe teritoriul României;

c) Nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

Art.17 Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință socială sunt următoarele:

a) Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;

b) Tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;

c) Tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani;

d) Invalizii de gradul I și II;

e) Persoanele cu handicap;

f) Pensionarii;

g) Veteranii și văduvele de război,

h) Beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la Victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 conform prevederilor Legii nr. 341/2004, și ai prevederilor *Legii nr. 53/1993 pentru modificarea și completarea Decretului-Lege nr.118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 06.03.1945;*

i) Familiile monoparentale, cu copii minori în întreținere, aflate în situație de risc al separării minorilor de familie, risc de sărăcie și excluziune socială;

Art.18 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

a) Condițiile de locuit ale solicitanților;

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

c) Starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiei acestora;

d) Vechimea cererilor;

e) Venitul mediu net lunar pe membru de familie.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin (1) i se atribuie un punctaj menționat conform criteriilor de ierarhizare conform *Anexei nr. 2*.

Art. 19 (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 Codul Civil.

(2) a. Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii duratei închirierii pe perioade de câte 5 ani cu condiția reconfirmării îndeplinirii criteriilor inițiale de către toți membri familiei menționați în contractul 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);

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

(3) Contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului, ori la împlinirea termenului de 3 luni de nefolosire neîntreruptă a locuinței, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu folosesc locuința.

(4) Descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termen de 30 de zile să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu chiriașul.

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

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

Art. 21 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

1. La cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de 30 de zile;

2. La cererea proprietarului/administratorului dacă:

a) chiriașul nu a achitat chiria 3 luni consecutiv;

b) chiriașul nu face dovada stabilirii domiciliului la adresa din contract, în termen de cel mult 90 de zile de la încheierea prezentului contract;

c) chiriașul nu a ocupat locuința în termen de 3 luni de la data semnării procesului-verbade predare-primire a acesteia, din motive imputabile acestuia;

d) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;

e) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței, sau 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;

f) chiriașul nu a achitat contravaloarea utilităților 3 luni consecutiv (energie electrică, gaz, apă,

salubritate);

g) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

h) chiriașul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat.

Art. 22 Evacuarea chiriașului se va face în următoarele situații:

a) 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 întreținere 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.

b) 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. 23 (1) Luarea în spațiu a unei persoane va fi strict reglementată de prevederile art. 3 lit. g) din prezentul regulament în sensul că titularul contractului de închiriere poate lua în spațiu doar membrii 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, copie conforma cu originalul;
- certificat naștere, copie conforma cu originalul;
- declarație notarială conform Anexei nr. 3 punctul 16, în original;
- alte documente de stare civilă (hotărâre de divorț, certificat de căsătorie, certificat de încadrare în grad de handicap), copie conform cu originalul/legalizată;
- adeverință salarială precum și acordul scris al titularului contractului de închiriere, în original.

(3) Persoana care solicită luarea în spațiu va face dovada gradului de rudenie cu titularul contractului de închiriere (soțul/soția, copiii acestora și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună), prin copie conform cu originalul.

Art. 24 În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

a) În beneficiul soțului/soției, dacă a locuit împreună cu titularul și dacă a fost înscris în contractul de închiriere;

b) În beneficiul descendenților sau ascendenților de grad I, dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și dacă au fost înscrși în contractul de închiriere;

c) În beneficiul partenerilor consensuali care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Art. 25 (1) În cazul în care contractul de închiriere a expirat și chiriașul continuă să dețină locuința închiriată și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.

(2) Pentru intrarea în legalitate a chiriașilor care dețin cu chirie o locuință din fondul locativ de stat pentru care a operat tacita relocațiune, precum și pentru cei care sunt deja beneficiarii unor locuințe aflate în proprietatea/administrarea U.A.T. Mangalia, tolerați în spațiu, se vor încheia contracte de închiriere cu

respectarea cumulativă a criteriilor de eligibilitate menționate în anexa. nr. 2.

Art. 26 (1) Titularii de contracte de închiriere pot realiza între ei un schimb de locuințe de același regim, în baza unei convenții/ unui acord între chiriași, conform următoarei proceduri:

a) Convenția/acordul privind schimbul de locuințe anexa nr. 8 din prezentul regulament se depune la sediul Primăriei Municipiului Mangalia, însoțită de documentele solicitate menționate în anexa nr. 8 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. 27 (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 analiza cererii schimbului de locuință prevăzut la pct. (1), precum și a situațiilor temeinic justificate menționate la pct.(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 analiza situației de la pct. 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. 9 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. 22 pct. (1) serviciul de specialitate din cadrul Direcției Asistență Socială va comunica respingerea motivată a cererii.

Art. 28 Titularii contractelor de închiriere menționați la art. 21 (1) și art. 22 (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. 29 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. 6 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. 30 Nu se admite schimbul/schimbarea de locuințe descris la art. 21 (1), respectiv art. 22 (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. 31 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. 32 Schimbul de locuințe prevăzut la art. 26 (1) și schimbarea locuinței prevăzută la art. 27 (1) se pot realiza numai în cazul locuințelor sociale aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele sociale noi. Prevederile prezentului articol nu se aplică în cazurile prevăzute de articolul 27 (1) lit. c.

*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.

MANGALIA

DATA: 09.05.2024

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ***



CRITERII DE ELIGIBILITATE ȘI DE IERARHIZARE PENTRU OBTINEREA UNEI LOCUINȚE SOCIALE

Criteria de eligibilitate pentru obținerea unei locuințe sociale:

1. Solicitantul să fie cetățean român, cu domiciliul stabil în municipiul Mangalia.
2. Solicitantul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soțul/soția/partener consensual, copiii acestora și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună) 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 (soțul/soția/partener consensual, copiii acestora și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună) 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 realizat un venit mediu lunar pe persoană în ultimele 12 luni sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar, pe total economie 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.
4. Solicitantul sau unul din membri familiei are obligația de a realiza un venit, conform actelor doveditoare menționate de la punctul 3.
5. Copiii de vârstă preșcolară/școlară să frecventeze cursurile obligatorii.

Notă: Dacă solicitantul nu îndeplinește condițiile de eligibilitate, dosarul va fi respins definitiv.

Excepția la punctul 2 din criteriile de eligibilitate o reprezintă cota parte din moștenirea deținută dintr-o locuință și care nu depășește suprafața utilă de 37 mp.

A. Criteria de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Punctaj acordat pentru situația locativă actuală

Persoane care locuiesc în spațiul locativ privat și dețin contracte de închiriere înregistrate la ANAF*	10 puncte
Persoane care sunt tolerate în spațiu (locuiesc cu părinții, rude sau alte persoane fără niciun grad de rudenie)	7 puncte

*Se consideră validate din acest punct de vedere al încadrării în acest criteriu contractele de închiriere care, prin data vizei Administrației Finanțelor Publice, dovedesc înregistrarea lor în intervalul de valabilitate al contractului.

2. Punctaj acordat pentru suprafața locuibilă deținută actuală/m²/locatar

Suprafață cuprinsă între 15m ² – 18m ² , inclusiv	5 puncte
Suprafață cuprinsă între 12m ² – 15m ² , inclusiv	7 puncte
Suprafață cuprinsă între 8m ² – 12m ² , inclusiv	9 puncte
Suprafață mai mică de 8m ²	15 puncte

Notă: Suprafața locuibilă deținută se dovedește prin fișa suprafeței locative a contractului de închiriere/ vânzare-cumpărare și adeverință eliberată de Asociația de Proprietari/ locatari din care să rezulte numărul de persoane care figurează la plata cheltuielilor de întreținere.

În cazul în care titularul locuiește la casă, acesta trebuie să prezinte la depunerea dosarului planul de amplasament și delimitare a imobilului, precum și documentele de identitate ale tuturor persoanelor care locuiesc în imobil.

3. Punctaj acordat pentru starea civilă actuală

Persoană căsătorită	10 puncte
Persoană necăsătorită	9 puncte
Persoană aflată în uniune consensuală/văduv/ă, divorțat/ă	8 puncte

4. 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

5. Punctaj acordat pentru studiile absolvite

Persoane fără studii	1 punct
Persoane cu studii generale (clasele I-VIII)	2 puncte
Persoane cu studii medii și postliceale	3 puncte
Persoane cu studii superioare, de scurtă/de lungă durată	6 puncte

Notă: Va fi luat în considerare și punctat ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

6. Punctaj acordat pentru venitul mediu net/membru de familie realizat

Persoană care realizează venituri mai mici decât venitul net minim pe economie (cupon pensie, de handicap, indemnizație și /sau stimulent pentru creșterea copilului, venit minim garantat, ajutor șomaj)	10 puncte
Persoană care realizează venituri cuprinse între venitul net minim și venitul mediu pe economie	7 puncte

7. Punctaj acordat pentru vechimea cererii solicitantului

Se acordă câte 1 punct pentru fiecare an de vechime al cererii

8. Punctaj acordat pentru categoriile speciale de persoane conform Legii nr. 114/1996

Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari	10 puncte
Tinerii care au vârsta de până la 35 de ani	9 puncte
Tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani	8 puncte
Persoane încadrate în grad de handicap grav (1) și accentuat (2)	Grav – 10 puncte Accentuat – 5 puncte
Pensionarii, veteranii și vădulele veteranilor de război	7 puncte
Beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la Victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987	6 puncte
Beneficiarii Legii nr. 53/1993 pentru modificarea și completarea Decretului-Lege nr.118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 06.03.1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri	5 punct
*Alte persoane sau familii îndreptățite conform anchetei sociale	4 puncte
Persoane care dețin condiții precare de locuit**	20 puncte
Moștenitorii și persoanele îndreptățite (menționate în contract și tolerați în spațiu) care nu au achitat transferul dreptului de închiriere ca urmare a decesului titularului și care nu înregistrează debite restante la chirie și utilități	5 puncte

*Acest punctaj se aplică membrilor familiei persoanelor îndreptățite din tabelul mai sus menționat, care locuiesc și gospodăresc împreună cu acestea.

**Se consideră locuința cu condiții precare de locuit, locuința improvizată sau construcția cu destinație de locuință care nu îndeplinește condițiile minimale de locuit, prevăzute în Anexa nr. 1, lit.a) din Legea nr. 114/1996.

Notă: În situația în care o persoană se încadrează la mai multe subpuncte de la punctul nr. 8, acestea i se va acorda un singur punctaj, respectiv punctajul cel mai mare.

9. Depuneri

*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 an	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

NOTE:

1. Nu beneficiază de locuință socială persoanele care au deținut locuință din fondul locativ de stat și le-a fost retrasă repartiția, au fost evacuați (din motive imputabile acestora) 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 socială.
4. 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.
5. Solicitanții de locuință ale căror dosare sunt incomplete precum și solicitanții de locuință ale căror dosare au rămas neactualizate, nu pot fi incluși în lista de priorități.
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 socială solicitanții care nu pot face dovada unui venit permanent, în vederea achitării lunare a chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii acestora;
8. Neprezentarea de către solicitantul **încadrat în grad de handicap - cod boală F00-F99 a certificatului eliberat de medicul specialist privind capacitatea decizională și este apt de a locui și a se îngriji singur** duce la respingerea dosarului.

MANGALIA

DATA: 09.05.2024

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ***



ACTE NECESARE PENTRU REPARTIZAREA UNEI LOCUINȚE SOCIALE

- Cerere tip pentru acordarea repartiției;
- Actul de identitate a solicitantului și a tuturor membrilor familiei acestuia (copii certificate cu originalul);
- Certificat de naștere pentru copii și membrii familiei (copii certificate cu originalul);
- Alte acte de stare civilă – certificat de deces, de căsătorie, sentință de divorț (copii certificate cu originalul/legalizate) – unde este cazul;
- Adeverință pentru elev/student în care să se specifice faptul că frecventează cursurile școlare/universitare, dacă beneficiază de bursă, tipul și cuantumul acesteia (original);
- 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);
- 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);
- Sentință Civilă de încredințare minori, de stabilire a pensiei alimentare, definitive și executorii (copie legalizată) – unde este cazul, precum și documente care să ateste cuantumul pensiei alimentare stabilite (extras de cont sau declarație notarială etc.);
- Contractul de închiriere/subînchiriere pentru domiciliul/reședința actuală a solicitantului, înregistrat la Administrația Finanțelor Publice (copie)– unde este cazul;
- Contractul de închiriere/vânzare-cumpărare al părinților pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (copie);
- 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;
- Certificat eliberat de medicul specialist privind capacitatea decizională, de a se îngriji singur și de a locui și singur pentru persoanele încadrate în grad de handicap - cod boală F00-F99 (original);
- 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;
- Documente care să ateste ultima formă de învățământ absolvită de solicitant (copie);

- Adeverință emisă de Asociația de Proprietari sau alte documente din care să rezulte numărul de persoane care locuiesc în imobilul actual al solicitantului;
- Actul care să ateste dobândirea casei de fostul proprietar, pentru persoanele evacuate din casele naționalizate;
- Actul prin care se atestă redobândirea cetățeniei române – unde este cazul;
- Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război (copie certificată cu originalul);
- Alte acte justificative, în funcție de situația descrisă în cerere/ancheta socială.

*Toate documentele se vor depune la registratura instituției.

MANGALIA

DATA: 09.05.2024

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ***



ACTE NECESARE PENTRU PRELUNGIREA CONTRACTULUI PENTRU LOCUINȚA SOCIALĂ

1. Cerere tip pentru acordarea repartiției;
2. Actul de identitate a solicitantului și a tuturor membrilor familiei acestuia (copii certificate cu originalul);
3. Certificat de naștere pentru copii și membrii familiei (copii certificate cu originalul);
4. Alte acte de stare civilă – certificat de deces, de căsătorie, sentință de divorț (copii certificate cu originalul/legalizate) – 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. (original);
8. Sentință Civilă de încredințare minori, de stabilire a pensiei alimentare, definitive și executorii (copie legalizată) – unde este cazul, precum și documente care să ateste cuantumul pensiei alimentare stabilite (extras de cont sau 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, de a se îngriji singur și de a locui și singur pentru persoanele încadrate 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 contractului de închiriere, solicitantul nu trebuie să figureze cu debite restante la bugetul local, chirie și utilități.

*Toate documentele se vor depune la registratura instituției.

MANGALIA

DATA: 09.05.2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ**



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr.5 la PHCL nr. 107/09.05.2024

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. 107/09.05.2024

FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI LA DATA DE _____

1. Punctaj acordat pentru situația locativă actuală:

- 1.1 Persoane care locuiesc în spațiul locativ privat (cu contract ANAF) _____ puncte
1.2 Persoane tolerate în spațiu _____ puncte

2. Punctaj acordat pentru suprafața locuibilă deținută actuală/mp/locatar:

- 2.1 Suprafață cuprinsă între 15 mp – 18 mp, inclusiv _____ puncte
2.2 Suprafață cuprinsă între 12 mp – 15 mp, inclusiv _____ puncte
2.3 Suprafață cuprinsă între 8 mp – 12 mp, inclusiv _____ puncte
2.4 Suprafață mai mică de 8 mp _____ puncte

3. Punctaj acordat pentru starea civilă actuală

- 3.1 Persoană căsătorită _____ puncte
3.2 Persoană necăsătorită _____ puncte
3.3 Uniune consensuală, văduv/ă, divorțat/ă _____ puncte

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

- 4.1 1 copil _____ puncte
4.2 2 copii _____ puncte
4.3 3 copii _____ puncte
4.4 mai mult de 3 copii _____ puncte

5. Punctaj acordat pentru studii absolvite:

- 5.1 Fără studii _____ puncte
5.2 Studii generale _____ puncte
5.3 Studii medii și postliceale _____ puncte
5.4 Studii superioare scurtă/lungă durată _____ puncte

6. Punctaj acordat pentru venitul mediu net/membru de familie realizat:

- 6.1 Mai mic decât venitul net minim pe economie _____ puncte
6.2 cuprinse între venitul net minim și venitul mediu pe economie _____ puncte

7. Punctaj acordat pentru vechimea cererii:

_____ puncte

8. Punctaj acordat pentru categoriile speciale de persoane conform Legii Locuinței nr. 114/1996

_____ puncte

9. Depunctări

_____ puncte

10. TOTAL

_____ puncte

MANGALIA

DATA: 09.05.2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANGELESCU DRAGOȘ**



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

Anexa nr.7 la HCL nr. 107/09.05.2024

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PENTRU SUPRAFEȚELE
CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ SOCIALĂ**

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. 1550-1553 și 1777-1835 din Noul Cod Civil;
6. Cererea doamnei/domnului _____ înregistrată la Primăria Municipiului Mangalia sub nr. _____.
7. Prevederile H.C.L. nr.____/____privind *aprobarea Regulamentului și a criteriilor pentru repartizarea și închirierea locuințelor sociale din Municipiul Mangalia.*

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 al fondului de locuințe de pe raza UAT Municipiul Mangalia, 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 chiriaș, 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 chiriaș, 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 chiriaș 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) Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de _____ până la data de _____. După expirarea acestei perioade, prelungirea contractului de închiriere se face cu acordul părților pe perioade de 5 ani cu condiția reconfirmării îndeplinirii criteriilor inițiale de către toți membrii familiei menționați în contractul de închiriere.

(5) Dacă, după împlinirea termenului, chiriașul 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 chiriaș a documentelor necesare prelungirii exprese, dar nu mai mult de 3 ani 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 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 chiriașului cu 30 (treizeci) de zile înainte de termenul scadent de plată.

(6) Neplata la termen a chiriei atrage o penalitate de 0,1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit _____ exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei. 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/administratorului se obligă:

(1) să predea chiriașului 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) Chiriașul se obligă:

(1) să facă dovada stabilirii domiciliului la adresa din contract, în termen de cel mult 90 de zile de la încheierea prezentului contract;

(2) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;

(3) 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;

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

(5) să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

(6) să predea proprietarului, 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;

(7) să folosească locuința exclusiv potrivit destinației prevăzute în prezentul contract;

(8) 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.)

(9) 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;

(10) să achite chiria restantă, precum și penalitățile de întârziere în termen de 30 de zile de la evacuare;

(11) să nu subînchirieze locuința sau să ceseze contractul de închiriere;

(12) să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate și fără acordul administratorului;

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

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

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

(16) să restituie 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;

(17) să nu folosească locuința drept sediu pentru diverse asociații familiale sau alt societăți comerciale înființate conform Legii nr. 31/1990;

(18) să notifice 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;

(19) 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 chiriaș cu privire la data și orele în care acestea urmează să se efectueze;

(20) să se constituie în Asociație aceasta constituind condiție suspensivă în executarea prezentului contract;

(21) 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 chiriaș asupra bunului pe durata închirierii, locatorul neputând fi obligat la despăgubiri;

(2) să solicite chiriașului 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 chiriașului în prezența acestuia sau a altui membru major al familiei;

(4) să verifice achitarea obligațiilor de plată ale chiriașului.

b) Drepturile chiriașului:

(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, chiriașul poate începe de îndată lucrările, înștiințarea proprietarului putând fi făcută după începerea lucrărilor;

(4) chiriașul 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 care:

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

(4) locatorul 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 chiriașul nu a achitat chiria, precum și cota parte din cheltuielile comune cel puțin 3 (trei) luni consecutive.

(2) chiriașul nu face dovada stabilirii domiciliului la adresa din contract, în termen de cel mult 90 de zile de la încheierea prezentului contract;

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

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

(5) 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.

(6) în cazul în care chiriașul nu a respectat clauzele contractuale. Evacuarea chiriașului se face conform punctului (4) sau în 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 chiriașul.

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

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

(9) în cazul în care chiriașul 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 locatorului 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.

(11) 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.

(12) În cazul în care chiriașul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat.

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 chiriașului intenția de denunțare unilaterală a contractului cu cel puțin 30 (treizeci) de zile înainte, cu precizarea expresă a motivelor pe care s-a fundamentat hotărârea sa.

(5) Din inițiativa chiriașului, înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, cu condiția notificării prealabile adresate administratorului cu cel puțin cu 30 (treizeci) de zile înainte.

(6) În termen de 30 (treizeci) 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, ori la împlinirea termenului de 3 luni de nefolosire neîntreruptă a locuinței, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu folosesc locuința.

(7) În cazul decesului chiriașului descendenții și ascendenții chiriașului 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 chiriașul. Dispozițiile art. 323 alin (3) din Legea 287 din 17 iulie 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 chiriașului decedat. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului, 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) Chiriașul se obligă să plătească către bugetul autorității publice locale toate obligațiile stabilite în sarcina sa, prin aplicarea dispozițiilor Codului Fiscal.

(3) 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).

(4) Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și chiriașul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

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

(6) 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

MUNICIPIUL MANGALIA

CHIRIAȘ



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 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 ¹	chirie actualizată cu rata anuală a inflației 10¹=(10x rata inflației %) +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

CHIRIAȘ



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 chiriașul

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

MUNICIPIUL MANGALIA

CHIRIAȘ



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 socială nr. _____ se încheie prezentul proces-verbal între **MUNICIPIUL MANGALIA**, cu sediul în Mangalia, șos. Constanței, nr. 13, jud. Constanța, în calitate de proprietar, prin reprezentantul său _____, care **predă** și _____, în calitate de chiriaș 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 chiriașului.

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. 107/09.05.2024

**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. n. 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. 107/09.05.2024

**ACTE 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. 107/09.05.2024

CERERE PRIVIND SCHIMBAREA LOCUINȚEI SOCIALE

Domnule primar,

Subsemnatul(a) _____, domiciliat(ă)
în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, jud.
_____, în calitate de titular al contractului de închiriere pentru locuința socială
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:

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

La prezenta cerere anezex 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. 107/09.05.2024

ACTE NECESARE PRIVIND SCHIMBAREA LOCUINȚEI SOCIALE

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**