

## **REGULAMENT**

**privind repartizarea în vederea închirierii locuințelor din fondul locativ de stat și a locuințelor aparținând Municipiului Calafat**

### **CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE**

**Art. 1** Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea în vederea închirierii locuințelor din fondul locativ de stat și a locuințelor aflate în proprietatea municipiului Calafat.

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

- Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;
- H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

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

- principiul transparenței;
- principiul egalității și nediscriminării;
- accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean;
- locuințele din fondul locativ se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Calafat, în condițiile legii.


### **CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI LOCATIV**

**Art. 4** Fondul de locuințe este constituit din:

- locuințe din fondul locativ de stat;
- locuințe aflate în proprietatea privată a Municipiului Calafat;
- locuințe obținute din reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- locuințe obținute din schimbarea destinației unor spații cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință.
- locuințe obținute din donații;
- locuințe obținute din alte surse, potrivit legii.

### **CAP. III. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR**

**Art. 5** Închirierea locuințelor în Municipiul Calafat se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii, de către Consiliul Local al Municipiului Calafat, cu excepția cazurilor de forță majoră, a căror aprobare de către Consiliul Local, se va face după atribuirea spațiului de locuit.



**Art. 6 (1)** Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în condițiile și în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament și a legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma referatului și la propunerea Comisiei de repartizare a locuințelor.

**Art. 7** Lista de priorități se întocmește sau se reface anual. În cazul în care în municipiul Calafat urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe, lista de priorități se va actualiza în anul respectiv.

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

- numele și prenumele solicitantului
- adresa de domiciliu sau adresa unde locuiește efectiv
- număr de camere solicitat
- total punctaj cumulat .

**Art. 9** Listele de priorități, întocmite conform art. 8, se vor afișa la sediul Primăriei Municipiului Calafat, strada Tudor Vladimirescu, nr. 24, în termen de 10 zile de la aprobarea acestora prin hotărârea consiliului local și se va putea consulta și la Compartimentul Fond Locativ din cadrul Direcției Urbanism.

**Art. 10** În vederea verificării dosarelor, stabilirea punctajului pe baza criteriilor și întocmirii listei de priorități se împuternicește Comisia de repartizare a locuințelor.

**ART. 11 (1)** Comisia este alcătuită dintr-un număr de 7 membri și se constituie/modifică prin hotărâre a consiliului local.

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

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe din fondul locativ;
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- aprobă transferul contractului de închiriere în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin un an, și care au fost înscrise în contractul de închiriere.
- examinează cererile privind restrangerile de spații detinute de chiriași formulate de titulari sau la inițiativa compartimentului Fond locativ.
- examinează cererile de atribuire de spații disponibile în cadrul aceleiași unități locative, schimburile de locuințe, transcrierile de contracte și intrările în spațiu

**Art. 12** Comisia se întrunește ori de câte ori este nevoie, la convocarea primarului sau a președintelui, după caz. Ședințele comisiei sunt conduse de președinte sau de vicepreședinte.

**Art. 13** Comisia este legal constituită în prezența majorității membrilor săi, iar hotărârile se adoptată cu votul majorității membrilor prezenți. Prezența președintelui sau a vicepreședintelui este obligatorie.

**Art. 14** Dezbaterile din ședința se consemnează într-un proces-verbal, semnat de președinte sau vicepreședinte și de persoanele prezente.

**Art. 15** Secretarul comisiei întocmește actele de secretariat și răspunde de veridicitatea proceselor-verbale încheiate la fiecare ședință, cât și de păstrarea acestora.

**Art. 16** Prin grija secretarului, materialele de ședința vor fi puse la dispoziția membrilor cu cel puțin 3 zile înainte de data ședinței, dată la care se face și convocarea membrilor comisiei.



**Art. 17** Comisia examinează cererile privind restrangerile de spații deținute de chiriași formulate de titulari sau la inițiativa Compartimentului Fond locativ.

**Art. 18** Comisia va verifica dosarele solicitanților, va completa fișa de evaluare a acestora, va stabili punctajul, va întocmi listele de priorități și le va prezenta spre aprobare Consiliul Local. Pe baza documentelor aflate la dosar, comisia va acorda punctajul conform Anexei I. În urma acordării punctajului și pe baza studiului documentației din dosare, comisia întocmește Lista de prioritate pentru acordarea locuinței din fondul locativ.

Solicitanții se trec pe Lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la puncte egale departajarea se face în funcție de situația locativă având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului luând în considerație data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având în acest caz, prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare. În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (stare civilă+stare de sănătate la data analizării cererii).

După aprobarea în Consiliul local a listei de priorități, se vor întocmi Contractele de închiriere și se va comunica solicitanților cărora le-au fost aprobate spre repartiziune locuințe, o înștiințare privind adresa locuinței și obligația de a se prezenta la compartimentul Fond locativ în vederea semnării Contractelor de închiriere. Procedura de încasare a chiriei se va emite ulterior prin grija Compartimentului de specialitate.

**Art. 19** Documentele necesare pentru întocmirea dosarului în vederea cuprinderii în listele de priorități (veniturile, starea sănătății, declarația notarială, ancheta socială, etc.) trebuie să fie eliberate în anul pentru care se aprobă listele sau actualizate ori de câte ori comisia hotărăște această oportunitate. În situația constatării unor neconcordanțe între documentele anexate la cerere și situația de fapt sau declarații neadevărate de natură a afecta poziția titularului în lista de priorități, Compartimentul Fond locativ va propune comisiei după caz: amânarea repartizării locuinței, anularea poziției din lista de priorități sau respingerea cererii.


**Art. 20** După aprobarea în Consiliul local, se vor întocmi de către Compartimentul Fond locativ, contractele de închiriere și se va comunica solicitanților cărora le-au fost aprobate spre repartiziune locuințe o înștiințare cu adresa locuinței și obligația de a se prezenta în vederea semnării Contractelor de închiriere.

**Art. 21** Prin grija Compartimentului Fond locativ se va asigura publicitatea (afișarea) criteriilor de repartizare a locuințelor, actelor necesare întocmirii dosarului de locuință, cât și listelor de priorități aprobate de Consiliul Local. Solicitanții înscriși în listele de priorități, cu respectarea criteriilor restrictive, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiziuni în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.

**Art. 22** Compartimentul Fond locativ va prezenta anual în Comisia pentru repartizarea locuințelor următoarele situații:

- dosarele retrase la cererea titularului
- dosarele incomplete sau care din motive incompatibile acestuia nu pot fi incluse în listele de priorități (neactualizare dosar)
- dosare inadmisibile întrucât nu corespund prevederilor legale.

**Art. 23** Comisia stabilește în competența Compartimentului Fond locativ obligația de a prezenta semestrial informări privind modul de respectare a clauzelor contractuale de către chiriașii locuințelor repartizate.



**Art. 24** Solicitantul de locuință va întocmi un dosar care va cuprinde în original/copie, actele menționate în Anexa nr. II la prezentul regulament.

**Art. 25** (1) Cererile și dosarele pentru locuință se vor depune la sediul primăriei, str. Tudor Vladimirescu, nr. 24.

(2) Dosarele solicitanților de locuință, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în perioada ianuarie – noiembrie a fiecărui an calendaristic.

(3) Lista de priorități pentru anul următor, va fi aprobată de către Consiliul local al Municipiului Calafat, până la 31 ianuarie a anului următor.

(4) Contestațiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat, se vor adresa instanței de contencios administrative competente.

**Art. 26** Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință, sunt următoarele:

- tineri căsătoriți care au fiecare vârsta de până la 35 de ani;
- familii monoparentale;
- tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
- invalizi de gradul I și II, persoane cu handicap;
- pensionari;
- persoane evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- veterani și văduve de război; .
- persoane aflate în situații de urgență, rezultate ca urmare a intervenirii unor cazuri de forță majoră.

- **Art. 27.** (1) Nu pot beneficia de locuințe, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- nu au domiciliul în municipiul Calafat.
- dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
- au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- dețin, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ al Municipiului Calafat;
- au subînchiriat locuința fara acordul proprietarului;
- au fost evacuați sau contractul de închiriere încheiat cu municipiul Calafat a fost reziliat pentru neplată sau părăsire de locuință.


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

**Art. 28** La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de șomaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijire copil (pană la 2 ani);
- pensiile pentru limita de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

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

**Art. 29** (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- 
- condițiile de locuit ale solicitanților;
  - numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
  - starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
  - venitul net lunar pe membru de familie;
  - vechimea cererii;
  - vârsta solicitanților;
  - domiciliul și locul de muncă;
  - nivelul studiilor;
  - criteriile speciale.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin (1) i se atribuie un punctaj menționat în Anexa I – Criterii de stabilire a ordinii de prioritate pentru obținerea unei locuințe - parte integrantă din prezentul regulament.

**Art. 30** Compartimentul Fond Locativ din cadrul Direcției Urbanism va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și vor propune Comisiei de repartizare a locuințelor măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora. În cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, se constată ca locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și cele menționate în contractul de închiriere, se va proceda la rezilierea contractului și evacuare, în condițiile legii.

#### **CAP. IV. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 31** Modificarea și completarea prezentului Regulament se face prin hotărârea Consiliului Local.

**Art. 32** Repartiția emisă pentru un spațiu locativ își pierde valabilitatea, dacă beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 30 de zile de la comunicare, în vederea întocmirii contractului de închiriere. Solicitanții care din diferite motive au refuzat o repartiție, își pierd dreptul de a mai solicita o alta locuință pe raza orașului.

**Art. 33** Persoanele care au ocupat abuziv o locuință din fondul locativ sau au fost evacuate pe cale administrativă sau pe cale judecătorească pentru neplata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere ori din alte motive prevăzute de lege, pierd dreptul de a mai solicita o locuință din fondul locativ, destinată închirierii.

**Art. 34** Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile actelor normative în vigoare.

**Anexele I și II fac parte din prezentul regulament.**

**Secretar general**  
**Colina Maria**

**Întocmit**  
**Inspector Rîstea Valentin**



g) Chiriasii carora li s-a pus in vedere prin hotarare judecatoreasca sa evacueze locuinta, ca urmare a redobandirii dr. de proprietate a fostilor proprietari	10	
h) Solicitantii care provin din randul persoanelor repatriate	10	
i) Persoanele care dovedesc ca sunt marginalizate social in conditiile Legii 416/2001 si HG 1149/2002	10	
<b>5. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI</b>		
a) pana la un an	1	
b) intre un an si doi ani	2	
c) intre doi si trei ani	3	
d) intre trei si patru ani	4	
e) pentru fiecare an peste patru ani	+1/AN	
<b>6. NIVELUL DE STUDII SI /SAU PREGATIRE PROFESIONALA</b>		
a) cu scoala generala si/sau cu calificare la locul de munca	5	
b) cu studii medii si/sau cu calificare la locul de munca	7	
c) cu studii superioare	10	
<b>7. DOMICILIUL ACTUAL</b>		
<b>7.1 in municipiul Calafat</b>		
a) perioada cuprinsa intre 1 si 2 ani	2	
b) perioada mai mare de 2 ani	5	
<b>7.2 in municipiul Calafat</b>		
a) cu loc de munca in municipiul Calafat	5	
b) cu loc de munca in alta localitate	2	
<b>8. TOTAL GENERAL PUNCTAJ DOSAR</b>		

**NOTA :**

Criteriile de ierarhizare prevăzute prin punctaj, au in vedere titularul dosarului si implicit rezolvarea situației locative a acestuia. In consecința, se punctează numai titularul dosarului, cu excepția punctajului obținut din venituri, când se au in vedere veniturile tuturor persoanelor din familie.

Obligativitatea anunțării schimbării spațiului unde titularul locuiește se face in termen de 30 zile de la intervenția modificării.

Secretar general  
Colina Maria

Încăputnit  
Inspector Ristea Valentin



**ANEXA nr. I** la Regulamentul privind repartizarea in vederea închirierii locuințelor din fondul locativ de stat si a locuințelor aparținând Municipiului Calafat.

**Criterii de stabilire a ordinii de prioritate  
pentru obținerea unei locuințe**

CRITERII	PUNCTAJ	PUNCTAJ ACORDAT
<b>1. SITUATIA LOCATIVA ACTUALA</b>		
1.1. Chirias in spatiu din fond locativ privat	10	
1.2. Tolerat in spatiu	7	
1.3. Suprafata locuibila detinuta ( cu chirie, tolerat in spatiu ) : mp/locatar		
a) mai mare de 15 mp si pana la 18 mp inclusiv	8	
b) mai mare de 12 mp si pana la 15 mp inclusiv	12	
c) mai mare de 8 mp si pana la 12 mp inclusiv	16	
d) mai mica de 8 mp	20	
<b>2. STAREA CIVILA ACTUALA</b>		
<b>2.1 Starea civila :</b>		
a) casatorit	6	
b) necasatorit	4	
<b>2.2 Numar de persoane in/ la intretinere</b>		
a) un copil	2	
b) doi copii	4	
c) trei copii	5	
d) patru copii	6	
e) mai mult de patru copii	+1/copil	
f) alte persoane, indiferent de numarul acestora	2	
<b>3. VENITUL/membru</b>		
a) 0 > 125 lei	10	
b) 126 > 250 lei	9	
c) 251 > 400 lei	8	
d) 401 > 550 lei	7	
e) 551 > 700 lei	6	
<b>4. STAREA SOCIALA</b>		
a) Provin din institutiile de ocrotire sociala	10	
b) Sunt persoane invalide ( gradul I sau II cu dizabilitati ) au boli cronice si transmisibile – TBC, SIDA, etc, sau in intretinere persoane cu dizabilitati	10	
c) sunt veterani sau vaduve de razboi	10	
d) Sunt urmasi ai eroilor sau luptatorilor din revolutia de la 1989	10	
e) Sunt persoane persecutate politic, seprtate, prizonieri, cu incepere de la 1 martie 1945	10	
f) Persoanele care isi desfasoara activitatea in institutii de interes public general ( sanatate, invatamant, justitie, armata, cercetare, administratie )	10	





**ANEXA nr. II** la Regulamentul privind repartizarea in vederea închirierii locuințelor din fondul locativ de stat si a locuințelor aparținând Municipiului Calafat.

**Lista acte justificative  
pe care solicitanții trebuie să le prezinte  
în vederea analizării cererilor depuse**

1. adresa (cerere) de inaintare dosar cu opis documentele justificative depuse
2. copie dupa act de identitate pentru toti membrii familiei cu acelasi domiciliu
3. copie dupa certificat nastere pentru minori
4. copie dupa certificatul de casatorie , sau sentinta divort si sentinta de incredintare copil
5. adeverinta de venit, cupoane de pensie, adeverinta ajutor social si sau alte forme legale de venit - din care sa reiasa venitul lunar net pe ultimele 12 luni ale membrilor familiei solicitante
6. declaratie notariala pe propria raspundere pentru persoanele majore ca nu realizeaza venituri
7. declaratie notariala din care sa rezulte faptul ca *„nu a detinut si nu detine in proprietate o locuinta , nu a instrainat o locuinta dupa data de 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului in credite si executie pentru realizarea unei locuinte si nu detine in calitate de chirias o alta locuinta din fondul locativ de stat”*.
8. documente justificative privind suprafata locuibila (contract de inchiriere, contract vinzare-cumparare/ extras CF si certificat fiscal
9. declaratie pe proprie raspundere din care sa reiasa vechimea domiciliului in municipiul Calafat
10. acte studii solicitant
11. acte doveditoare pentru solicitantii care se incadreaza in urmatoarele categorii:
  - provin din institutiile de ocrotire sociala ;
  - sunt persoane invalide (gradul I sau II cu dizabilitati), au boli cronice si transmisibile- TBC, SIDA, etc., sau au in intretinere persoane cu dizabilitati
  - Sunt veterani sau vaduve de razboi ;
  - Sunt urmasi ai eroilor sau luptatorilor din Revolutia de la 1989 ;
  - Sunt persoane persecutate politic, deportate, prizonieri, cu incepere de la 1 Martie 1945 ;
  - Persoanele care isi desfasoara activitatea in institutii de interes public general (sanatate, invatamint, justitie, armata, cercetare, administratie)
  - Chiriasii carora li s-a pus in vedere prin Hotarire Judecatoreasca sa evacueze locuinta, ca urmare a redobindirii dreptului de proprietate a fostilor proprietari;
  - Solicitanții care provin din rândul persoanelor repatriate;
  - Persoanele care dovedesc ca sunt marginalizate social in condițiile legii nr. 416/2001 si H.G nr. 1149/2002.
12. Dosar de încopiat cu șina.

**Secretar general**  
**Colina Maria**

**Întocmit**  
**Inspector Ristea Valentin**

