



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

HOTĂRÂREA nr.136 **din data de 30 mai 2023**

-privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, schimbul și administrarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, **întrunit în ședință ordinară,**

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 36134/1 din data de 15.05.2023 și Raportul Compartiment Resort nr. 36134 din data de 15.05.2023 al Biroului cadastru, evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri)- privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, schimbul și administrarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, precum și al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement,

Ținând seama de prevederile Legii nr. 114/1996- privind locuințele și Hotărârea nr. 1.275 din 7 decembrie 2000 -privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996,

Având în vedere Ordonanța de Urgență nr 40/1999- privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe,

În conformitate cu prevederile Cap. V-Contractul de locațiune din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările ulterioare,

Văzând prevederile Legii nr. 52/2003 - privind transparența decizională în administrație publică,

Procesul verbal nr. 7068 din data de 24.02.2023- privind afișarea, încheiat în data de 24.02.2023 - privind Regulamentul privind repartizarea, închirierea, schimbul și administrarea locuințelor din fondul locativ, aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș,

Ținând cont de Dezbaterea publică din data de 06.03.2023 cu nr. 8263/06.03.2023,

Amendament nr.1:

În timpul dezbaterii proiectului de hotărâre, dna consilier local Paicu Cristina a propus un amendament la art.3 din regulament care a fost aprobat cu 11 voturi pentru și 7 abțineri (17 consilieri locali prezenți și 19 consilieri locali în funcție).

Amendament nr.2:

În timpul dezbaterii proiectului de hotărâre, dna consilier local Paicu Cristina a propus un amendament la art.20, alin.1 din regulament care a fost aprobat cu 11 voturi pentru și 7 abțineri (17 consilieri locali prezenți și 19 consilieri locali în funcție).

În temeiul prevederilor art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 3, art. 140, alin. 1, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă „Regulamentului privind repartizarea, închirierea, schimbul și administrarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș”, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice dispoziție anterioară încetează de plin drept.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Biroul cadastru, evidență patrimoniu și Comisia de repartizare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DOBREA ADINA-IONELA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Ptr.Secretar general,
Jr.CAMELIA CRIȘAN**



Hotărârea s-a adoptat cu **11 voturi pentru și 7 abțineri.**

Consilieri in functie - 19

Consilieri prezenti –18

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1ex. Dosar ședință
- 1ex. Colecție
- 1ex. Prefectură
- 1ex. Primar
- 1ex. Secretar general
- 1ex. Afișare
- 1ex. Birou Cadastru, Evidență Patrimoniu
- 1ex. Comisia de repartizare
- 1ex. Direcția Buget-Finanțe

Cod: F-50



REGULAMENT

- privind repartizarea, închirierea, schimbul și administrarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș



CAP. I – CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1

(1) Obiectul prezentului regulament îl constituie, repartizarea, închirierea, schimbul și administrarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș.

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

(3) Locuințele din fondul locativ al municipiului Făgăraș pot fi locuințe sociale, de serviciu și de necesitate așa cum sunt ele definite în Legea locuinței 114/1996.

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 privire la locuințe, actualizată;
- H.G. nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, actualizată;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată;
- 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 sau unităților administrative -teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- Legea nr. 84 /2008 pentru aprobarea OUG nr. 74 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari;

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

- ✓ **principiul transparenței** - locuințele se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități, aprobată de Consiliul Local, în condițiile prevăzute de lege;
- ✓ **principiul obiectivului major** – administrarea locuințelor din fondul locativ de stat aparținând domeniului public și privat al municipiului care constituie un obiectiv major, de interes local pe termen lung, al administrației publice locale;
- ✓ **principiul egalității și nediscriminării** - accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean care îndeplinește condițiile prevederilor legale în materie. În același timp, accesul nediscriminatoriu la locuințe presupune și ca în

repartizarea, închirierea, schimbul de locuințe din fondul locativ al municipiului Făgăraș să se ia în considerare experiența de discriminare sau de marginalizare, nevoile specifice ale anumitor persoane, pentru a preîntâmpina cazurile de discriminare indirect.

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

- **persoană marginalizată:** - persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr. 416/2001 și se află în una din următoarele situații:

- ✓ 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;
- ✓ a executat o pedeapsă privativă de libertate.

- **persoană cu handicap:** acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;

- **persoană vârstnică:** persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;

- **familie:** soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa precum și cuplul necăsătorit, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună;

- **copil:** copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela.

- **persoană singură:** persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;

- **familie monoparentală:** este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta;

- **legături relevante cu municipiul Făgăraș** - un solicitant care locuiește în prezent în Făgăraș și a locuit în acest municipiu timp de cel puțin doi ani; un solicitant care a locuit anterior în Făgăraș timp de o perioadă continuă de zece ani; Un solicitant care are rude apropiate care locuiesc în Făgăraș de cel puțin cinci ani, de exemplu, copii, părinți, frați sau surori; Un solicitant care are un loc de muncă în Făgăraș. Locurile de muncă trebuie să fie pentru o perioadă de cel puțin 12 luni, cu cel puțin 16 ore pe săptămână, iar locul principal de muncă trebuie să fie în cadrul municipiului.

- **locuință:** construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

- **locuința cu condiții improprii:** locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinesc cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr. 1 lit A din Legea nr. 114/1996 republicată cu privire la locuințe

- **locuința socială:** locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;

- **locuința de necesitate:** locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.
- **lista de priorități:** document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;
- **comisie:** comisie numită prin hotărâre a Consiliului Local, respectiv dispoziție a primarului cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele. Aceasta poate analiza orice dosar aflat pe listele de priorități, la cererea solicitantului, luând în considerare situația locativă ivită după analizarea dosarului și în funcție de starea de risc social a solicitantului, solicitând Biroului cadastru, evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri) efectuarea unei anchete sociale de către Direcția de Asistență Socială Făgăraș. Urmare a celor constatate, Comisia de repartizare a locuințelor sociale poate propune motivat primarului atribuirea în regim de urgență a unui spațiu social.
- **grup de lucru:** format din reprezentanți ai Consiliului Local și personal de specialitate desemnat de Biroul evidență patrimoniu, reprezentanți ai DGASPC și ai poliției locale, responsabil pentru realizarea vizitelor la fața locului, întocmirea proceselor verbale de predare-primire pentru a constata starea locuințelor care fac obiectul contractului de închiriere.
- **contract de închiriere:** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.
- **criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, numărul de copii ai familiei, starea sănătății, etc.)
- **chirie socială:** chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10 % din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie.

CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE DIN FONDUL LOCATIV AL MUNICIPIULUI FAGĂRAȘ

Art. 5. Fondul de locuințe se constituie prin următoarele modalități:

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

Art. 6. Construcțiile de locuințe se vor amplasa numai pe terenuri aparținând domeniul public sau privat al municipiului Făgăraș, pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

CAP. III. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR ȘI PROCEDURA DE ATRIBUIRE A ACESORA DIN FONDUL LOCATIV APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI FAGĂRAȘ

Art. 7. Închirierea locuințelor în Municipiul Făgăraș se face în baza solicitanților cetățenilor municipiului Făgăraș, jud. Brașov, precum și actele justificate anexate, potrivit **Anexei nr. 3** la prezentul Regulament.

Art.8. Pentru analizarea cererilor/dosarelor, este constituită/se va constitui Comisia de Analizare a cererilor privind Repartizarea și Schimbul Locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș.

Art.9.(1) În vederea verificării dosarelor și întocmirii listei de prioritate, Comisia privind analizarea cererilor, dosarelor, schimbul și repartizarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului public și privat, va avea următoarea componență:

- 4 reprezentanți ai Consiliului local ca membrii titulari
- 2 reprezentanți ai Consiliului local ca membrii supleanți
- 1 reprezentant al Primarului Municipiului Făgăraș
- 1 reprezentant al Biroului cadastru, evidență patrimoniu(concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri)
- 3 reprezentanți ai Direcției de Asistență Socială Făgăraș.

Alin.(2) Funcția de secretar al comisiei va fi deținută de către un reprezentant din cadrul Biroului cadastru, evidență patrimoniu(concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri), fără drept de vot. Președintele comisiei va fi desemnat din cadrul comisiei menționate mai sus.

Alin.(3) Comisia numită la art. 9, alin. (1) are, potrivit prezentului regulament, următoarele atribuții:

- ✓ verifică și analizează cererile/dosarele solicitanților de locuințe ;
- ✓ întocmește procesele-verbale semnate de toți membri comisiei, în care se va stabili ordinea de prioritate în vederea atribuirii locuințelor din fondul locativ, conform criteriilor aprobate;
- ✓ repartizează locuințele din fondul locativ, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
- ✓ întocmește și prezintă spre aprobare de către Primarul Municipiului Făgăraș, procesul-verbal și lista finală.
- ✓ solicită Direcției de Asistență Socială Făgăraș din cadrul Primăriei Municipiului Făgăraș să verifice în teren situația locativă a solicitantului ori de câte ori este nevoie și întocmește anchete sociale, pe care le transmite Comisiei;
- ✓ comisia este legal constituită în prezența a două treimi din numărul membrilor, hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

(4)Dezbaterile din ședință se notează într-un Registru special de procese –verbale semnat de președintele de ședință și de membrii prezenți, unde se vor menționa: numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei locuințe, votul membrilor.

(5)Secretariatul comisiei întocmește actele de secretariat și răspunde de veridicitatea proceselor verbale de la fiecare ședință, cât și de păstrarea în bune condiții a Registrului special.

Art.10. În vederea declanșării procedurii privind analizarea cererilor/dosarelor privind repartizarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș, Biroului cadastru, evidență patrimoniu(concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri) va publica un anunț privind numărul locuințelor disponibile la data respectivă, pe Site-ul oficial al Primăriei Municipiului Făgăraș și la avizierul Primăriei Municipiului Făgăraș.

Art. 11.(1) Cererile- model **Anexa nr. 2** pentru locuințele din fondul locativ, se vor depune la Compartimentul evenimente publice, informare cetățeni și registratură– Primăria Municipiului Făgăraș cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov,

Alin. (2) Solicitantul, urmărește atât pe Site-ul oficial al Primăriei Municipiului Făgăraș și la avizierul Primăriei Municipiului Făgăraș, lista cu locuințele libere ce pot fi atribuite.

Alin. (3) În situația în care titularul cererii, consideră că una din locuințele din lista afișată este de interes, are obligația să depună la Biroul cadastru, evidență patrimoniu(concesiuni,

închirieri, administrare parcări, evidență bunuri), dosarul cu actele justificative, **prevazute în Anexa 3.**

Art. 12.(1) Lista solicitanților, precum și dosare complete ale acestora , vor fi înaintate comisei de repartizare a locuințelor care va proceda la stabilirea punctajului aferent fiecărui dosar, în baza **Anexei nr. 1** ,din prezentul Regulament.

Alin.(2)Lista cu punctajele mentionate la alin. 1,va fi afișată, în condițiile prezentului regulament (respectiv pe Site-ul oficial al Primăriei Municipiului Făgăraș și la avizierul Primăriei Municipiului Făgăraș) si va cuprinde următoarele :

- ✓ numărul dosarului;
- ✓ anul depunerii cererii, ziua și luna;
- ✓ total punctaj cumulată.

Alin. (3) Solicitanții au dreptul la informații care să le permită să stabilească dacă li s-a acordat o preferință rezonabilă și cât timp ar putea avea de așteptat pentru o ofertă de locuință.

Alin(4) Contestațiile cu privire la punctajele obținute si afișate se vor depune la sediul primăriei la Compartimentul evenimente publice, informare cetățeni și registratură, în termen de 5 zile lucrătoare de la afișarea acestora.

Alin. (5)Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către comisia de soluționare a contestațiilor.

Alin.(6) Comisia de soluționare a contestațiilor, se numește comisia, prin dispoziția Primarului, cu următoarea componență :

- 2 reprezentanți ai Consiliului local;
- 1 reprezentant al Primarului Municipiului Făgăraș.
- 2 reprezentanti ai Direcției de Asistență Socială Făgăraș.

Alin. (7) . După soluționarea contestațiilor, se întocmește lista finală a solicitanților, listă ce va fi supusă spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Fagaras.

Alin. (8). După aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Fagaras, a listei solicitanților, comisia de repartizare a locuințelor, în baza hotărârii Consiliului local, va întocmi pentru fiecare solicitant în parte repartitia.

Alin. (9). Biroul cadastru, evidență patrimoniu(concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri), în baza repartițiilor primite de la comisia de repartizare va proceda la întocmirea contractelor de inchiriere.

Art. 13.(1) Lista prevăzută la art.12, alin. 1, se refăce ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se predea locuințe si rămân vacante. Pentru refacerea listei solicitanților se iau în considerare dosarele actualizate cu actele justificative. În cazul în care solicitările au o vechime mai mare de 90 de zile, solicitanții vor completa dosarul cu documente recente.

(2)Pentru solicitanții, care nu au primit repartitie și au documentele mai vechi de 90 de zile, se va completa dosarul cu următoarele documente de dată recentă:

- Adeverință si Raport per salariat – extras REVISAL pe numele titularului cererii eliberata de la locul de muncă din care sa rezulte că își desfășoară activitatea în Municipiul Făgăraș cu precizarea venitului net/luna;

- Adeverință si Raport per salariat– extras REVISAL pe numele fiecarui membru de familie eliberata de la locul de munca din care sa rezulte venitul net/luna sau adeverinta de venit eliberata de ANAF din care sa rezulte venitul net provenit din alte surse sau ca nu înregistreaza venituri;

- Declarație pe propria răspundere a titularului cererii/dosarului prin care reconfirmă îndeplinirea tuturor criteriilor de acces la o locuință și că nu s-a schimbat nimic din momentul depunerii dosarului;

(3)Solicitanții care la momentul atribuirii locuintei nu detin un loc de munca , în maxim 12 luni este necesar sa prezinte proprietarului un doument (adeverinta) din care sa reiasa ca a obtinut un loc de munca.

Art.14. Locuințele din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș vor fi atribuite acelei persoane care totalizează un număr maxim de punctaj, în ordine descrescătoare începând de la cel mai mare punctaj obținut.

Art.15. Comisia se va întruni în ședințe de lucru ori de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințele din fondul locativ aparținând domeniului public și privat, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

Art. 19. Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință sunt următoarele:

1. familii monoparentale;
2. tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
3. invalizi de gradul I și II, persoane cu handicap;
4. pensionari;
5. veterani și văduve de război;
6. alte persoane sau familii considerate ca fiind cazuri speciale, pe care le stabilește Comisia (persoane afectate de dezastre naturale sau incendii, victime ale violenței domestice, victime ale traficului);
7. persoanele evacuate din casele naționalizate
8. persoanele care au deja un contract de închiriere într-o locuință din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș, locuință aflată într-o stare avansată de degradare fizică și a cărei reparație necesită costuri ridicate.

Art. 20.(1) Nu pot beneficia de locuințe din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș, persoanele/famiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- a) dețin în proprietate o locuință ;
- b) au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- c) dețin, în calitate de chiriaș al Consiliului Local Făgăraș o altă locuință, și nu se încadrează în prevederile art. 19, pct.8 din prezentul Regulament;
- d) nu au domiciliul stabil în Municipiul Făgăraș;

(2) În cazul persoanelor care au datorii la bugetul de stat/local sau la utilități încheierea contractului de închiriere va fi condiționată de dezvoltarea unui plan individualizat de eșalonare a plății datoriilor în 3, 6 sau 9 luni, în funcție de situația social-economică a familiei.

Art. 21. La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- ✓ veniturile de natură salarială;
- ✓ ajutorul social;
- ✓ indemnizația pentru îngrijire copil (până la 2 ani);
- ✓ pensiile pentru limita de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- ✓ alte venituri realizate;
- ✓ alte venituri obținute în condițiile legii.

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

Art. 22. (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere în mod cumulativ următoarele considerente:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- c) starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
- d) vechimea cererii
- e) venitul mediu net lunar pe membru de familie;

Art. 23. În situația constatării unor neconcordanțe între documentele anexate la cerere și situația de fapt sau declarațiile neadevărate de natură a afecta poziția titularului în lista de solicitare, Comisia va stabili:

- a) amânarea repartizării locuinței;
- b) anularea poziției din lista de solicitări
- c) respingerea cererii.

Art. 24. Direcția de Asistență Socială Făgăraș din cadrul Primăriei Municipiului Făgăraș verifică în teren situația locativă a solicitantului ori de câte ori este nevoie și întocmește anchete sociale, pe care le transmite Comisiei.

Art. 25. Închirierea locuințelor se face pe baza contractului de închiriere încheiat pe o perioadă determinată, între administratorul fondului locativ și chiriaș, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

(2) În momentul încheierii actului adițional, chiriașul trebuie să facă dovada plății facturilor pentru utilități la zi sau a existenței unui plan agreat de eşalonare a plății datoriilor pentru utilități.

Contractul de închiriere va cuprinde în principal:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun;
- d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- e) suma plătită în avans în contul chiriei;
- f) locul și condițiile în care se realizează primirea și restituirea cheilor;
- g) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- h) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, coșerit, gunoi, etc), inclusiv obligația de locuire continuă a spațiului închiriat și obligația de a permite reprezentanților primăriei să inspecteze starea imobilului atunci când există suspiciuni privind utilizarea neadecvată a acestuia;
- i) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- j) durata închirierii;
- k) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- l) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- m) alte clauze convenite între părți în condițiile legii;
- n) un proces-verbal de predare-primire cu descrierea condițiilor la fața locului, inclusiv pe suport fotografic și video.

Art.26. În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 27. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 60 de zile;
- b) la cererea administratorului fondului locativ, dacă:
 - ✓ chiriașul nu a achitat chiria sau cheltuielile de întreținere cel puțin 3 luni consecutiv dacă acesta refuză asumarea unui plan de eşalonare a datoriei pe o perioadă de maximum 6 luni;
 - ✓ chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea;
 - ✓ chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au un comportament care face imposibilă conviețuirea, ori împiedică folosirea normală a locuinței dovedid în baza unor procese-verbale încheiate de poliția locală.
 - ✓ chiriașul nu a respectat clauzele contractului de închiriere;

- ✓ titularul contractului de închiriere , soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea în municipiul Făgăraș;

Art. 28. (1) În cazul decesului titularului contractului de închiriere, ori a părăsirii locuinței de către acesta, precum și în cazul titularului de contract, nerezident, care fără a fi detașat, nu a mai folosit locuința mai mult de 90 de zile, fără întrerupere, închirierea poate continua, cu respectarea condiției prevăzute de art. 1834 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

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

(2) Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, ori de la împlinirea termenului de 90 de zile de nefolosire neîntreruptă a locuinței, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Art. 29. Evacuarea chiriașului se va face în următoarele situații:

- ✓ La expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, chiriașul are obligația să evacueze locuința și să restituie locuința care face obiectul contractului în starea corespunzătoare de întrebuințare potrivit destinației stabilite;
- ✓ La expirarea termenului de 90 de zile de nefolosire neîntreruptă a locuinței;
- ✓ În situația în care chiriașul nu restituie locuința, acesta va fi evacuat silit, iar toate costurile privind executarea silită, vor fi în sarcina chiriașului.

În cazul în care locatarul își încalcă obligațiile contractuale, locatorul va notifica locatarului intenția de reziliere a contractului pentru nerespectarea obligației contractuale (cu precizarea explicită a obligației încălcate). Locatarul are la dispoziție un termen de 30 de zile lucrătoare pentru îndepărtarea cauzelor care au stat la baza notificării de reziliere, termen calculat de la primirea notificării, în conformitate cu prevederile legale.

Art. 30. În cazul în care au fost făcute cel puțin 3 (sesizări) către Instituțiile de drept cu privire la comportamentul chiriașilor care fac imposibilă convețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, Biroului cadastru, evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri), ia act de procesele verbale de constatare și dispune rezilierea contractului de închiriere în vederea evacuării chiriașului.

Art. 31.(1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane, și nu pot schimba destinația lor sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

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

Art. 32. Comisia privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințele din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

CAP. IV. PROCEDURA ȘI CONDIȚII DE EFECTUARE A SCHIMBULUI DE LOCUINȚE DIN FONDUL LOCATIV APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Art. 33. Chiriașii unei locuințe nu pot beneficia de atribuirea altei locuințe din fondul locativ respectiv, cu excepția situației prevăzute la art. 19 alin. 8 din prezentul regulament.

Regulament privind repartizarea, închirierea, schimbul și administrarea locuințe din fondul locativ aparținând domeniului public și privat

Titularii de contracte de închiriere pot face între ei schimb de locuințe, în cazuri temeinic justificate, conform următoarei proceduri:

a)-se constată că titularul contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;

b)- la repartitie nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;

c)- sau dacă se face dovada că titularul contractului sau unul dintre membrii familiei (soț/ soție, copii) prezintă gradul de invaliditate sau gradul de handicap grav, situații ivite după repartizarea locuinței din care se dorește efectuarea schimbului.

Art. 34. Cererile- model **Anexa nr. 4** - privind schimbul de locuințe se depun la registratura Primăriei Municipiului Făgăraș, însoțite de următoarele documente justificative - **Anexa nr. 5:**

a) declarații pe proprie răspundere ale ambilor titulari ai contractelor de închiriere, cât și membrii majori ai familiei, care solicită schimbul, din care să reiasă acordul acestora privind permutarea gratuită a posesiei și folosinței locuințelor;

b) declarație autenticată la data depunerii cererii din care să rezulte că familia solicitantului (soț/soție, copii) care vor fi nominalizați, pentru solicitantul necăsătorit se va menționa stare civilă, nu deține locuință în proprietate sau în chirie și/sau excepție locuința ce face obiectul schimbului, să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie sau proprietate pe raza Municipiului Făgăraș sau a unității în care își desfășoară activitatea;

c) adeverințe de la asociațiile de proprietari/locatari care să certifice faptul că nu se înregistrează debite din neachitarea cheltuielilor comune (dacă este cazul);

d) avizul furnizorilor de utilități (energie electrică, gaz, apă, salubritate) din care să reiasă faptul că nu se înregistrează restanțe în evidența acestora sau că eventualele restanțe au fost eșalonate într-un plan comun agreat.

e) sau orice alte acte care se consideră a fi necesare.

34.1. Cererea privind schimbul de locuințe cu actele justificative privind schimbul de locuințe aparținând domeniului public și privat se aprobă după ce se verifică întreaga documentație de către Biroul cadastru, evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri) și se întocmește un referat din care să rezulte legalitatea și oportunitatea cererilor. Biroul face propuneri de aprobare ori respingere. Referatul se vizează de către Primarul Municipiului Făgăraș

34.2. Cererile, însoțite de actele prevăzute la art.34 din prezentul regulament se transmit, de îndată, Comisiei pentru analizarea cererilor de repartizare a locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș.

34.3. În maximum 5 zile de la primirea documentațiilor, reprezentantul Biroului cadastru, evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri) convoacă ședința, și întocmește procesul verbal.

34.4. Comisia lucrează valabil cu participarea a cel puțin 2/3 din membri săi și ia hotărâri cu jumătate plus unu din cei prezenți.

34.5. La lucrările comisiei pot fi invitate și alte persoane, inclusiv solicitanții.

34.6. După verificarea și analizarea documentelor se întocmește un proces verbal semnat de toți membri comisiei. În final, procesul verbal va conține, obligatoriu, una din cele două formulări: „avizează favorabil schimbul de locuințe între ...”; „avizează nefavorabil schimbul de locuințe între ...”

34.7. Procesul verbal al comisiei se transmite, Primarului Municipiului Făgăraș care aprobă schimbul de locuințe și dispune modificarea obiectului contractului prin act adițional, titularii beneficiind de continuitatea contractelor inițiale.

34.8. 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.

CAP.V. ÎNTREȚINEREA LOCUINTELOR DIN FONDUL LOCATIV APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT.

Art. 35. Obligațiile administratorului fondului locativ privind întreținerea locuințelor sunt reglementate de dispozițiile art. 1786 - 1795 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, coroborate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, și constau în principal din:

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

Art.36. Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de asemenea de dispozițiile art. 1796 - 1804 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, coroborate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și constau în principal din:

a) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;

b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;

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

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

Art. 37. (1) Întreținerea locuinței de către proprietar potrivit obligațiilor sale prevăzute în prezentul regulament și în lege se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- ✓ lucrări de reparații capitale;
- ✓ consolidări.

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

Art. 38.(1) .Executarea unor lucrări, de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului se fac pe baza următoarelor documente:

- ✓ solicitare scrisă a chiriașului;
- ✓ evidentierea lucrărilor care se doresc a fi executate de către chiriaș
- ✓ acordul scris al proprietarului;

(2) Valoarea lucrărilor executate de chiriaș și care ar fi revenit în sarcina proprietarului se achită acestuia în baza devizului și a facturilor prezentate.

Art. 39. Prevederile prezentului capitol se completează cu dispozițiile actelor normative referitoare la proiectare, autorizare și executare a lucrărilor de întreținere la clădiri.

CAP. VI. DISPOZIȚII FINALE

Art.40.Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

Art.41. În baza solicitării chiriașilor, Consiliul Local poate aproba inițiativa acestora de constituire a unei asociații de chiriași în conformitate cu art. 23 din Legea 196/2016 privind asociațiile de proprietari, în scopul asigurării unei mai bune gestionări a spațiilor comune și a relaționării cu furnizării de utilități. În acest sens, Consiliul Local poate lua măsurile necesare pentru a facilita stabilirea sediului social al asociației de chiriași la adresa unuia dintre membrii fondatori ai asociației de chiriași.

Art.42. Persoanele care au ocupat abuziv o locuință aflată în proprietatea /administrarea Statului Român /Municipiul Făgăraș sau au fost evacuate pe cale judecătorească pentru neplata cheltuielilor cu titlu de chirie, întreținere /utilități sau au predat locuința, ori din alte motive prevăzute de lege, pierd dreptul de a solicita o locuință din fondurile Municipiului Făgăraș.

Art.43. Modificarea și completarea prezentului regulament se face prin Hotărârea Consiliului Local.



Anexa nr. 1

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, schimbul și administrarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș

CRITERII IERARHIZARE IN REPARTIZAREA LOCUINTELOR

CRITERII		STABILIT	ACORDAT
1.SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ			
1.1	Tolerat în spațiu/fără adăpost	7 puncte	
1.2.	Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu)		
a)	mai mare de 15 mp. și până la 18 mp. inclusiv	5 puncte	
b)	mai mare de 12 mp. și până la 15 mp. inclusiv	7 puncte	
c)	8 mp. și până la 12 mp. inclusiv	9 puncte	
d)	mai mic de 8 mp	10 puncte	
1.3.	Condiții inadecvate de locuire rezultate în baza anchetei sociale - Persoane care ocupă locuințe insalubre sau supraaglomerate; sau care trăiesc în condiții de locuit nesatisfăcătoare	10 puncte	
1.4.	Persoanele care trebuie să se mute din motive medicale sau de bunăstare, inclusiv din motive legate de dizabilitate	5 puncte	
Notă In cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. In cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință			
2. NUMĂR DE PERSOANE ÎN ÎNTREȚINERE			
a)	Copii		
	1 copil	1 puncte	
	2 copii	2 puncte	
	3 copii	3 puncte	
	peste 3 copii	1 punct în plus pentru fiecare copil	
b)	Alte persoane aflate în întreținere, indiferent de numărul acestora	1 punct pentru fiecare persoană	

	3.STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ		
3.1.	Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus	2 puncte	
3.2.	Handicap grav și accentuat	3 puncte	
3.3.	Handicap mediu și ușor	2 puncte	
3.4.	Certificat medical fără invaliditate	1 punct	
	4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI		
4.1.	până la 1 an	1 punct	
4.2.	între 1 an și 2 ani	2 puncte	
4.3.	între 2 an și 3 ani	3 puncte	
4.4.	peste 3 ani	1 punct pentru fiecare an de așteptare	
	5.SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE		
5.1.	Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	10 puncte	
5.2.	Tineri care au adoptat copii	8 puncte	
5.3.	Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate-cu notificare sau cu Dispoziție de primar în baza Legi 10/2010	5 puncte	
5.4.	Familie monoparentală	5 puncte	
5.5.	Persoană vârstnică fără susținători legali	3 puncte	
5.6.	Veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii nr. 42/1990, republicată, și ai Decretului-lege nr. 118/1990	2 puncte	
5.7.	Alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale , pe care le stabilește Comisia în baza anchetei sociale (victime ale violenței domestice, ale traficului de persoane, persoane în situații de excludere socială)	5 puncte	
	6.VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE		
7.1.	Mai mic decât salariul minim pe economie/ajutor social	10 puncte	
7.2.	Între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie	5 puncte	
	Note: Venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.		



NOTA: În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă.

În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (număr de copii, starea de sănătate actuală).

Criteriile de ierarhizare prevăzute prin punctaj au în vedere titularul cererii și implicit rezolvarea situației locative a acestuia. În consecință se punctează numai titularul cererii.

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.



Anexa nr. 2

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, schimbul și administrarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș

MODEL
CERERE PRIVIND SOLICITAREA UNEI LOCUINÉ DIN FONDUL LOCATIV
APARINÂND DOMENIULU PUBLIC ȘI PRIVAT AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/subsemnata _____,
cu domiciliul în _____ str _____,
nr. _____, bl. _____, scara. _____, etaj. _____, ap. _____, identificat cu
caretea de indentitate seria _____, nr. _____, eliberat de
_____, la data de _____, prin prezenta solicit
atribuirea unei locuințe din fondul locativ aparținând domeniului public și
privat al Municipiului Făgăraș.

Data

Semnătura

Telefon _____



Anexa nr. 3

- *la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, schimbul și administrarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș*

LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE

pe care solicitanții de locuințe din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor/dosarelor

- > cerere ;
- > declaratii notariale ale solicitantului si, dupa caz, ale sotiei/sotului si ale celorlalti membri majori din familia acestuia (dacă este cazul), cu următorul conținut:
 - a) dețin în proprietate sau coproprietate o locuință ;
 - b) au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - c) dețin, în calitate de chiriaș al Consiliului Local Făgăraș o altă locuință, și nu se încadrează în prevederile art. 19, pct.8 din prezentul Regulament;
 - d) nu au domiciliul și nici legături relevante cu Municipiul Făgăraș;
- Certificat fiscal de la Serviciul Venituri Bugetare al Municipiului Făgăraș;
 - > Acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major:
 - adeverință cu venitul net;
 - cupon pensie, indemnizație handicap etc.;
 - > Copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
 - > Copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
 - > Copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
 - > Copie xerox după sentință de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
 - > Copie xerox după sentință definitivă de adopție (dacă este cazul);
 - > Copie xerox după hotărârea de încredințare sau de instituire de tutelă (dacă este cazul);
 - > Copie xerox după hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă privind evacuarea (dacă este cazul);
 - > Copie xerox după certificate medicale cu boala gravă de care suferă fiecare membru al familiei solicitantului, dacă necesită însoțitor sau o cameră în plus, conform condițiilor stabilite prin OUG nr. 40/1999 și avizat de organele medicale competente (dacă este cazul);
 - > Alte acte ca fiind considerate necesare.

Dosarul se verifică la Biroul cadastru, evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcuri, evidență bunuri), după care se va depune la Compartimentul evidențe publice, informare cetățeni și registratură cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov,



Anexa nr. 4

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, schimbul și administrarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș

MODEL - CERERE PRIVIND SCHIMBUL DE LOCUINȚE DIN FONDUL LOCATIV APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

<p>Către , Primăria Municipiului Făgăraș A. Subsemnatul _____ Având familia compusă din _____ membrii, domiciliat, _____, str. _____ bl. _____, sc. _____, ap. _____, locuință compusă din _____ camere, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. _____, solicit aprobarea schimbului de locuință. Cu titularul contractului de închiriere de la punctul B.</p>	<p>Către , Primăria Municipiului Făgăraș B. Subsemnatul _____ Având familia compusă din _____ membrii, domiciliat, _____, str. _____ bl. _____, sc. _____, ap. _____, locuință compusă din _____ camere, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. _____, solicit aprobarea schimbului de locuință. Cu titularul contractului de închiriere de la punctul A.</p>
--	--

SEMNĂTURA (A) _____

DATA _____

SEMNĂTURA (B) _____

DATA _____

Vizat* CI, seria _____, nr. _____ Eliberat de _____ la data de _____	Vizat* CI, seria _____, nr. _____ Eliberat de _____ la data de _____
---	---

*Se completează de către Funcționarul public

- 1) Unități locative ce face obiectul schimbului;
-sunt locuințe din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș;
-nu fac obiectul unui litigiu pe rolul instanțelor judecătorești;
-titularii cererilor și ceilalți membri ai familiei au domiciliul și locuiesc la adresele pentru care se solicită schimbul;
- 2) Membrii majori ai familiei au consfițit la schimbul de locuință;
- 3) Solicitanții declară că nu dețin altă locuință cu chirie sau proprietate personală și nici nu sunt în curs de perfectare a unor formulare de achiziționare a unei locuințe proprietate personală pe raza municipiului Făgăraș;
- 4) Sunt de acord cu aprobarea schimbului, conform celor solicitate.



Verificat** _____

Data _____

**Se va trece numele și prenumele clar, precum și semnătura funcționarului public în fața căruia se completează cererea privind schimbul și care a procedat verificarea datelor menționate la punctele 1) și 4).

Anexa nr. 5

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, schimbul și administrarea locuințelor din fondul locativ aparținând domeniului public și privat al Municipiului Făgăraș

LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE

PRIVIND SCHIMBUL DE LOCUINȚE DIN FONDUL LOCATIV APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

- > cerere TIP privind schimbul locuinței completată în fața funcționarului public și care va proceda la verificarea documentelor menționate mai jos;
- > declarații pe proprie răspundere ale ambilor titulari ai contractelor de închiriere, cât și membrii majori ai familiei, care solicită schimbul, din care să reiasă acordul acestora privind permutarea gratuită a posesiei și folosinței locuințelor, autentificată exprimată în fața notarului public;
- > declarație autentificată la data depunerii cererii din care să rezulte că familia solicitantului(soț/soție,copii) care vor fi nominalizați pentru solicitantul necăsătorit se va menționa stare civilă, nu deține locuință în proprietate sau în chirie și/sau excepție locuința ce face obiectul schimbului, să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie sau proprietate pe raza Municipiului Făgăraș sau a unității în care își desfășoară activitatea;
- > adeverințe de la asociațiile de proprietari/locatari care să certifice faptul că nu se înregistrează debite din neachitarea cheltuielilor comune (dacă este cazul);
- > avizul furnizorilor de utilități (energie electrică, gaz, apă, salubritate) din care să reiasă faptul că nu se înregistrează restanțe în evidența acestora.
- > sau orice alte acte care se consideră a fi necesare.

Dosarul se verifică la Biroul cadastru, evidență patrimoniu(concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri), după care se va depune la Compartimentul evidențe publice, informare cetățeni și registratură cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov.





**DEZBATERE PUBLICĂ privind REGULAMENTUL PRIVIND REPARTIZAREA ÎNCHIRIEREA,
SCHIMBUL SI ADMINISTRAREA LOCUINTELOR DIN FONDUL LOCATIV, APARTINÂND
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT AL MUNICIPALITĂȚII FĂGĂRAȘ**

**VĂ ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ CĂ ÎN ZIUA DE LUNI, 6 MARTIE 2023, ORA 12:30⁰⁰, VA AVEA LOC
DEZBATEREA PUBLICĂ privind REGULAMENTUL PRIVIND REPARTIZAREA, ÎNCHIRIEREA,
SCHIMBUL SI ADMINISTRAREA LOCUINTELOR DIN FONDUL LOCATIV, APARTINÂND
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT AL MUNICIPALITĂȚII FĂGĂRAȘ**


**ÎNCEPÂND CU DATA DE 24 FEBRUARIE 2023, POATE FI CONSULTATĂ DOCUMENTAȚIA, IAR
PENTRU INFORMATII, VĂ STĂ LA DISPOZITIE PERSOANĂ DE CONTACT: ADMINISTRATOR PUBLIC AL
PRIMĂRIEI MUNICIPALITĂȚII FĂGĂRAȘ - DL.MIJA LUCIAN-VICTOR, ÎNTRE ORELE 8,00 – 16,30 LA SEDIUL
PRIMĂRIEI FĂGĂRAȘ SITUAT ÎN STRADA REPUBLICII NR. 3, DE LUNI PÂNĂ JOI, ÎNTRE ORELE 8,00 – 16,30
ȘI VINERI, ÎNTRE ORELE 8,00 – 14,00**

**VĂ INVITĂM SĂ PARTICIPAȚI LA DEZBATEREA PUBLICĂ ÎN CADRUL CĂREIA AVEȚI POSIBILITATEA
SĂ PREZENTAȚI PROPUNERI, SUGESTII ȘI AMENDAMENTE CU PRIVIRE LA REGULAMENTUL PRIVIND
REPARTIZAREA, ÎNCHIRIEREA, SCHIMBUL SI ADMINISTRAREA LOCUINTELOR DIN FONDUL
LOCATIV, APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT AL MUNICIPALITĂȚII FĂGĂRAȘ PE
CARE SĂ LE DEPUNEȚI PÂNĂ LA DATA DE 6 MARTIE 2023, DE LUNI PÂNĂ JOI, ÎNTRE ORELE 8,00 – 16,30
ȘI VINERI, ÎNTRE ORELE 8,00 – 14,00, LA: ADMINISTRATOR PUBLIC AL PRIMĂRIEI FĂGĂRAȘ - DL. MIJA
LUCIAN-VICTOR, SAU PRIN e-mail: secretariat@primaria-fagaras.ro**

VĂ MULTUMIM PENTRU INTERES ȘI VĂ AȘTEPTĂM ÎN SALA DE ȘEDINȚE A MUNICIPIULUI
FĂGĂRAȘ, LUNI, 6 MARTIE 2023, ÎNCEPÂND CU ORA 12:30.

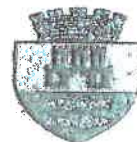
PRIMARUL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

MUNI
FĂGĂ
LUNI
6
MARTIE
2023





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949 Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. 7068 din 24.02.2023

Am primit af.
24.02.2023 12.37

PROCES – VERBAL de afișare încheiat astăzi, 24 februarie 2023

Subsemnatul dl. Mija Lucian-Victor – Administrator Public al Primăriei Municipiului Făgăraș, am procedat astăzi, la afișarea documentului de mai jos, pe panoul publicitar de la intrarea principală în clădirea Primăriei, precum și pe site-ul Primăriei Municipiului Făgăraș:

- REGULAMENTUL PRIVIND REPARTIZAREA, ÎNCHIRIEREA, SCHIMBUL ȘI ADMINISTRAREA LOCUINTELOR DIN FONDUL LOCATIV, APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

Până la data de 06.03.2023 se primesc sugestii, reclamații, amendamente la proiectul de hotărâre privind **REGULAMENTUL PRIVIND REPARTIZAREA, ÎNCHIRIEREA, SCHIMBUL ȘI ADMINISTRAREA LOCUINTELOR DIN FONDUL LOCATIV, APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**:
ADMINISTRATOR PUBLIC AL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ - DL. MIJA LUCIAN-VICTOR.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal.

Ptr. Secretar general,
Jr. CAMELIA CRIȘAN



Nr. crt.	Funcția și atribuția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1.	Întocmit, Administrator Public al Primăriei Municipiului Făgăraș	Mija Lucian-Victor	24.02.2023	
2.	Afișarea s-a făcut în prezența, consilier	Pică Petronela	24.02.2023	

Cod: F – 48





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

NR. 8263/06.03.2023

MINUTA

Întâlnire Dezbateri publică din data de 06.03.2023 începând cu ora 12.30

Obiect: Regulament privind repartizarea, închirierea, schimbul și administrarea locuințelor din fondul locativ, aparținând domeniului public și privat al municipiului Făgăraș

Prezența : conform listei de prezență anexate

Până la data și ora deschiderii ședinței de Dezbateri publică nu au fost înregistrate obiecțiuni, solicitări, sugestii, propuneri, amendamente.

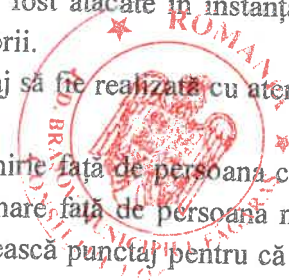
La dezbateri participă un număr de 15 de persoane, cetățeni, reprezentanți ai presei locale, reprezentanți ai Consiliului local Făgăraș, reprezentanți ai sectorului ONG precum și angajați ai Primăriei Făgăraș.

În deschidere, Lucian Mija prezintă contextul și faptul că dezbateri publică îndeplinește condițiile legale privind publicitatea și desfășurarea precum și faptul că au fost invitați toți membrii Consiliului Local însă participă doar doi reprezentanți. Primul care intervine este Ionuț Androne care spune că Primăria Făgăraș a semnat un protocol de colaborare cu Asociația Studenților Rromi pe perioada derulării proiectului Creșterea capacității comunității de rromi din România prin intermediul parajuriștilor care este implementat de Expert Forum împreună cu Asociația Studenților Rromi din România și Asociația Parajuriștilor din Moldova. Ionuț Androne prezintă și participanții din partea sectorului ONG: Romanița Iordache, cercetătoare în drepturile omului, egalitatea de șanse și nediscriminare; Cezara Grama jurist la Expert Forum și Georgiana Ioniță, președinta Asociației Studenților Rromi din București.

Romanița Iordache precizează că legislația în domeniul locuirii din România este insuficientă și lasă la nivelul administrațiilor locale conceperea de regulamente care de cele mai multe ori sunt discriminatorii precum la Cluj sau la Reghin unde regulamentele au fost atacate în instanță și anulate iar primăriile sancționate cu amenzi pentru criterii discriminatorii.

Ea precizează că este foarte important ca partea de criterii și de punctaj să fie realizată cu atenție și să de exemplu din proiectul de regulament.

La pct 1.1.12 primește punctaj mai mare persoana care locuiește în chirie față de persoana care nu are locuință sau este tolerată în spațiu și astfel se crează discriminare față de persoana mai vulnerabilă. Propune ca chiriașul din spațiul locativ privat să nu primească punctaj pentru că își



permite să plătească o chirie iar spațiul locativ public fiind limitat, să fie folosit exclusiv pentru persoanele cu adevărat vulnerabile.

În legătură cu starea civilă, precizează că nu apar decât categoriile căsătorit/necăsătorit și nu apare familia monoparentală decât mai jos și cu jumătate de punctaj. De asemenea trebuie luate în calcul și cuplurile consensuale. Concluzie: starea civilă nu are ce căuta în evaluarea vulnerabilității. La capitolul persoane aflate în întreținere se pornește bine crescând punctajul cu numărul de copii, dar de la trei copii în sus se primește un punct în loc să se primească câte un punct pentru fiecare copil în plus. La fel, trebuie acordat punctaj și pentru persoanele aflate în întreținere, altele în afară de copii cum ar fi părinții sau bunicii care nu se mai pot întreține singuri.

Trebuie luată în calcul la punctaj și starea de sănătate, respectiv gradul de handicap grav, mediu sau adevărat de la mediu privind starea de sănătate.

Beneficiarii pot da în judecată primăria pe motiv că aceste criteriile din regulament sunt discriminatorii.

Punctul 5 nu își are rostul și nu trebuie luat în calcul la punctaj pentru că nivelul de educație și existența unui loc de muncă nu determină gradul de vulnerabilitate. Doamna Tănase spune că primăria trebuie să se asigure că viitorii chiriași își vor plăti chiria și utilitățile. Se poate introduce în contract un termen de 3-6 luni pentru ca o persoană care nu are serviciu să se angajeze și la fiecare 3 luni să prezinte dovada că a plătit facturile la zi.

La punctul 7, ar trebui să fie invers: cel care are salariul mai mic este mai vulnerabil; cererea de la 7.3 este și ilegală și neconstituțională iar 7.4 nu rezistă la nici o instanță din România (adeverința care să ateste frecventarea școlii de către copii). În cazurile Cluj și Reghin instanța a considerat această prevedere discriminatorie dar dacă nu are un punctaj mare, ar putea să nu fie sancționată de instanță. Doamna Tănase insistă ca acest punct să rămână în regulament. Ar putea fi o soluție să primească punctajul cu condiția ca în termen de 3-6 luni să dovedească faptul că au fost înscriși la școală. Domnul Helerea spune că ar trebui să fie eliminate din regulament toate prevederile discriminatorii astfel încât regulamentul să nu poată fi atacat.

Se stabilește ca doamna Romanița Iordache să participe la comisii sau la plen (chiar și on line) pentru a preciza dacă sunt discriminatorii sau nu eventuale amendamente aduse la regulament.

De asemenea, pot fi puse la dispoziția consilierilor locali deciziile instanțelor prin care anumite regulamente au fost declarate discriminatorii.

Doamna Romanița Iordache spune că va trimite un document prin care să precizeze care ar fi prevederile din regulament care sunt discriminatorii și cum ar trebui formulate pentru a fi legale până pe 17.03 pentru a fi suficient timp pentru consultarea lui.

Dezbaterea publică se încheie.

Întocmit:

Mija Lucian Victor

