



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA SCUTELNICI
CONSILUL LOCAL AL COMUNEI SCUTELNICI

HOTĂRĂREA nr. 58 din 18.12.2024

**privind stabilirea destinației unor imobile din domeniul public al comunei Scutelnici în
locuințe sociale și aprobarea regulamentului privind administrarea, repartizarea și
închirierea lor**

Consiliul local al comunei Scutelnici, județul Buzău;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr.5470/15.11.2024;
- raportul de specialitate al inspectorului din cadrul compartimentului de resort, înregistrat sub numărul 5477/15.11.2024 ;
- avizele comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local Scutelnici înregistrate sub numerele 6047, 6048 și 6049 din 17.12.2024 ;
- prevederile art.868 alin (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- prevederile Legii nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;
- Hotărârea Guvernului nr. 1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și a municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău -Anexa 69 ;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Scutelnici, însușit de Consiliul Local Scutelnici prin Hotărârea nr. 16/27.08.2008 modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 11/29.08.2000;
- dispozițiile legii nr.24/2000 , republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea de acte normative , cu modificările și completările ulterioare ;
- - prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 , alin. (2), lit.c) coroborat cu alin (7) ,lit. b) și q), respective art.139 alin.(3) lit. g ,din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art 196 alin 1 lit. a din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă stabilirea destinației de locuințe sociale apartamentelor din blocul de locuințe P+2 din sat Scutelnici, strada Primăriei, nr. 4 ,comuna Scutelnici, județul Buzău, aflat la poziția 103 în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Scutelnici, înscris în cartea funciară Nr. 24016, nr. cadastral 24016.

Art. 2 Se aprobă regulamentul privind administrarea, repartizarea și închirierea locuințelor sociale din comuna Scutelnici, parte integrantă din această hotărâre.

Art. 3. Se aprobă reabilitarea construcției menționată la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei prin compartimentele de specialitate .

Art.5. Secretarul general al comunei Scutelnici va comunica prezenta hotărâre autoritaților, persoanelor fizice și juridice interesate.

Președinte de ședință
Agapie Vașile



Contrasemnează-Secretar general,
Jr. Ivan Vișel Valentin



Această hotărâre a fost adoptat de Consiliul local al comunei Scutelnici în ședința ordinară din data de 18.12.2024, cu respectarea prevederilor art. 139, alin.1 și 3 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de 11 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 11 consilieri în funcție și 11 consilieri prezenți la ședință

REGULAMENT
privind administrarea, repartizarea și închirierea
locuințelor sociale din comuna Scutelnici

CAP. I – CONSIDERATII GENERALE

Art.1. - (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie administrarea, repartizarea și închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea UAT comuna Scutelnici.

(2) Locuința socială este acea locuință 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.

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

- Legea nr. 114/1996 -Legea locuinței republicată;
- H.G. nr. 1275/2000 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;
- Legea nr. 292/2011 - Legea asistenței sociale;
- Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale;
- HG nr. 1149/2002 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale;
- HG nr. 1154/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune
- Legea nr. 287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare
- Capitolul V Contractul de locațiune.

Art. 3. În procesul de soluționare a cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale se va ține cont de următoarele principii:

- a) transparență în procesul de acordare a locuințelor sociale;
- b) prevenirea și combaterea sărăciei;
- c) prevenirea și combaterea riscului de excluziune socială;
- d) prevenirea și combaterea segregării;
- e) nediscriminare;
- f) egalitate de șanse.

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

- **familie:** soțul, soția, copiii și părinții soților, 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;

- **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 acesta;

- **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. "B" din Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;

- **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;

- **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;

- **criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);

- **comisie:** comisie cu o componentă stabilită prin Hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale/necesitate și în repartizarea locuințelor sociale/necesitate;

- **contract de închiriere:** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;

- **lista de priorități:** document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;

- **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 marginalizată:** persoană se află în una din următoarele situații:

a) nu are loc de muncă;

b) nu are locuință în proprietate sau în folosință;

c) locuiește în condiții improprii;

d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mulți copii în întreținere;

e) este persoană vârstnică, fără susținători legali;

f) este încadrată în categoria persoanelor cu handicap sau invaliditate;

g) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;

h) a executat o pedeapsă privativă de libertate.

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

- **persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari**: sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții: sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legii nr. 112/1995, Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare sau alte acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile;

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

CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINTE SOCIALE

Art. 5. (1) Constituirea fondului de locuințe sociale se face prin realizarea de construcții noi și prin reabilitarea unor construcții existente.

(2) Consiliile locale controlează și răspund de fondul de locuințe sociale situate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale respective.

(3) Locuințele sociale aparțin domeniului public al UAT comuna Scutelnici, urmează regimul juridic al unor astfel de bunuri și nu pot fi vandute.

CAP. III. ANALIZA SOLICITARILOR DE LOCUINTE SOCIALE

Art. 6. (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea locuințelor sociale aparținând UAT comuna Scutelnici, se va constitui, prin hotărârea Consiliului Local Scutelnici, Comisia de analiză a solicitărilor.

(2) Comisia constituită conform alin. (1) va avea un număr de 3 membri și va avea următoarele atribuții:

- verifică și analizează cererile pentru locuințele sociale.

- evaluează dosarele și întocmește fișa de evaluare (conform **Anexei nr. 3** la prezentul Regulament) prin aplicarea sistemului de punctare (conform **Anexei nr. 2** la prezentul Regulament), în baza documentelor justificative, a anchetelor sociale sau a altor informații/documente suplimentare solicitate (dacă este cazul) titularului cererii sau direcției de asistență socială.

- stabilește ordinea de prioritate, analizând cazurile individuale mai în profunzime, ținând cont de situația de vulnerabilitate, de rolul pe care locuința îl joacă în ieșirea din starea de vulnerabilitate (ex: persoanele care nu beneficiază de

apa, energie electrica sau spatiu pentru asigurarea igienei), de situatiile in care viata sau dezvoltarea copilului este pusa in pericol, de riscul evacuarii, si alte situatii.

- intocmeste procesul verbal privind solicitarile analizate, stabileste ordinea de prioritate si o supune spre aprobare Consiliului local .

(3) Comisia este legal constituita in prezenta a doua treimi din numarul membrilor, hotararile se adopta cu votul majoritatii membrilor prezenti.

Art. 7. (1) Cererile si actele necesare pentru obtinerea unei locuinte sociale se vor depune la Registratura UAT comuna Scutelnici.

(2) Comisia constituită conform art. 6, va analiza cererile pentru locuințele sociale și va prezenta spre aprobare consiliului local lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare, listele se vor afișa la sediile primăriilor.

(3) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la listele de acordare a locuințelor sociale se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 8. Lista de priorități se intocmeste anual si va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- total punctaj;
- observatii (daca este cazul).

CAP. IV. REPARTIZAREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 9. (1) Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial minim net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

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

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

Art. 10. De locuințele sociale pot beneficia următoarele categorii de persoane:

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- persoanele fără nici un venit lunar;
- personae beneficiare de V.M. I.
- tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- invalizii de gradele I și II;
- persoanele cu handicap;
- pensionarii, veteranii și văduvele de război;

- beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- victimele violenței domestice;
- alte persoane sau familii îndreptățite.

Art. 11. (1) Nu pot beneficia de locuințe sociale persoanele sau familiile care nu îndeplinesc condițiile referitoare la venit și care:

- a) dețin în proprietate sau coproprietate o locuință (*fac excepție victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege*);
- b) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat sau din patrimoniul UAT comuna Scutelnici.
- e) nu au domiciliul stabil (mutație definitivă) pe raza comunei Scutelnici, dovedit prin buletin/carte de identitate.
- f) au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplata chirie/utilități, părăsire de locuință etc);
- g) înregistrează obligații fiscale la bugetul local;
- h) dețin în proprietate/folosință:
 - terenuri intravilane care depășesc 1.200 mp în zona urbană și 2.500 mp în zona rurală, în afara terenurilor de împrejurare a locuinței și a curții aferente;
 - autoturism cu drept de circulație pe drumurile publice cu o vechime mai mică de 10 ani, cu excepția celor utilizate de persoanele cu dizabilități;
 - mai mult de un vehicul cu o vechime mai mare de 10 ani, cu drept de circulație pe drumurile publice;
- i) obțin alte venituri în afara celor declarate.

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe sociale există și în cazul în care soții/soțiile, copiii sau persoane aflate în întreținere care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la lit (a-i).

Art. 12. Pentru a verifica situația socio-locativă a solicitantului de locuință socială și a familiei acestuia, și pentru a obține informații suplimentare dacă este cazul, Comisia de analiză a solicitărilor de locuință socială, poate solicita Compartimentului de Asistență Socială un raport de evaluare socio-locativă.

Art. 13. Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative conform **Anexei nr. 1** la prezentul Regulament.

Art. 14. (1) La stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;
- d) apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare;
- e) vechimea cererilor.

(2) În limita numărului și structurii locuințelor sociale disponibile, consiliile locale vor emite repartiții în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă.

(3) Ca măsură complementară celor prevăzute de Legea nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, victimele violenței domestice pot beneficia de locuințe sociale, astfel:

a) au acces la locuințele sociale victimele violenței domestice în cazul în care soții au demarat, potrivit legii, procedura lichidării comunității, partajul bunurilor comune și regularizarea datoriilor;

b) au acces la locuințele de necesitate victimele violenței domestice în cazul în care a fost emis ordin de protecție provizoriu de polițist și/sau ordin de protecție emis de instanța judecătorească în condițiile legii.

CAP. V. INCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 15. (1) În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- a) repartiția emisă de consiliul local;
- b) buletinul/carta de identitate;
- c) declarație și adeverință de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;
- d) alte documente, după caz, din care pot să rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legătură cu închirierea locuinței.

(2) Contractul de închiriere pentru locuințele sociale se încheie pe o perioadă de 1până la 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia numai cu acordul partilor, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

(3) Modelul contractului de închiriere pentru locuințele sociale este prevăzut în anexa nr. 8 la HG 1275/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996.

(4) În cazul în care partile nu convin asupra reînnoirii Contractului de închiriere, chiriasul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

(5) În situația prevăzută la art. 14 alin. (3) lit. a), durata contractului de închiriere pentru locuințele sociale nu poate depăși data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

(6) În situația prevăzută la art. 14 alin. (3) lit. b), durata contractului de închiriere pentru locuințele de necesitate nu poate depăși durata ordinelor de protecție.

(7) Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii.

Art. 16. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) Atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

b) Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din contractul de închiriere, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

c) Atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

Art. 17. (1) Contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

(2) Descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termenul prevăzut la alin. (1), să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu chiriașul. În caz de deces al unuia dintre soți, soțul supraviețuitor continuă exercitarea dreptului său locativ, dacă nu renunță în mod expres la acesta, în termenul prevăzut la alin. (1).

(3) Persoanele prevăzute la alin. (2), 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.

(4) Subînchirierea consimțită de chiriaș încetează la expirarea termenului prevăzut la alin. (1), dacă locațiunea nu continuă în condițiile alin. (2). În acest ultim caz, persoana desemnată potrivit alin. (3) semnează contractul de subînchiriere în locul chiriașului decedat.

CAP. VI. STABILIREA CHIRIEI

Art. 18. (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor cap. III - Stabilirea și plata chiriei din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 44 din Legea 114/1996 pentru locuințe sociale, la propunerea primarului, cu aprobarea consiliului local.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuință socială se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 din Legea 114/1996. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit alin. (1) și prevederilor art. 45 din Legea 114/1996.

(3) Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

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

(5) În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera modificarea chiriei și a subvenției acordate, cuvenite proprietarului.

CAP. VII. ADMINISTRAREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 19. (1) Ori de câte ori se considera necesar, la nivelul U.A.T. comuna Scutelnici se va constitui prin act administrativ, respectiv Dispoziția Primarului, o comisie care va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și a documentelor chiriei, întocmind în acest sens un act de control, semnat de ambele părți (membrii comisiei și chiriași).

(2) Procesul verbal de constatare se înaintează conducerii UAT comuna Scutelnici, pentru a dispune cele legale.

CAP. VIII. DISPOZITII FINALE

Art. 20. Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezentul regulament.

Art. 21. Prezentul regulament se completează cu prevederile legale în vigoare și poate fi modificat ori de câte ori este necesar prin hotărâre a Consiliului Local.

Președinte de ședință
Agapie Vasile



Contrasemnează-Secretar general,
Jr. Ivan Viorel Valentin

Această hotărâre a fost adoptat de Consiliul local al comunei Scutelnici în ședința ordinară din data de 18.12.2024, cu respectarea prevederilor art. 139, alin.1 și 3 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de 11 voturi pentru , 0 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 11 consilieri în funcție și 11 consilieri prezenți la ședință

DOCUMENTE NECESARE
PENTRU COMPLETARE DOSAR SOLICITARE LOCUINȚĂ SOCIALĂ

- Cerere ;
- Contract de închiriere sau au avut calitatea de chiriaș, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, precum și o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă (pentru persoanele evacuate),
- Copie a actelor de identitate (certificat de naștere, carte de identitate, buletin de identitate, etc.) pentru toți membrii familiei care vor locui în apartamentul solicitat;
- Copia certificatului de căsătorie, sentință de divorț, sentință de încredințare copil, după caz;
- Adeverințe de venit de la locul de munca și ANAF, cupoane de pensie, adeverința de ajutor social și/sau alte forme legale de venit – din care să reiasă venitul net lunar pe ultimele 12 luni ale membrilor familiei solicitante;
- Adeverință de salariat pentru solicitant și soțul/soția/alte persoane (copii, părinți, persoane aflate în regim consensual, etc.);
- Declarația pe propria răspundere, autentificată de un notar public, data în nume propriu de persoanele majore care nu realizează venituri;
- Declarația solicitantului pe proprie răspundere, data în nume propriu sau împreună cu soțul/soția/alte persoane (copii, părinți, persoane aflate în regim consensual, etc.), după caz, autentificată de un notar public, din care să rezulte că:
 - Nu a dobândit în proprietate și nu a înstrăinat locuință din fondul locativ sau particular, nu are atribuită locuință de serviciu sau de intervenție din fondul;
 - Nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- Ultimul act de studii al solicitantului (și/sau soțului/soției/altor persoane, copiilor majori, dacă este cazul);
- Acte doveditoare pentru solicitanții care se încadrează în următoarele categorii:
 - persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari,
 - invalizii de gradul I și II;
 - persoanele cu handicap;
 - pensionarii, veteranii și văduvele de război;
 - alte persoane și familii îndreptățite.

**la regulamentul privind administrarea, repartizarea și închirierea
locuințelor sociale din comuna Scutelnici**

CRITERII DE ATRIBUIRE A LOCUINTELOR SOCIALE

CRITERII	PUNCTAJ	
	stabilit	acordat
1. Situații sociale/locative deosebite		
1.1. Tinerii proveniți din instituții de ocrotire și care au împlinit vârsta de 18 ani	10 puncte	
1.2. Pensionarii, veteranii și vadovele de război	8 puncte	
1.3. Persoanele cu handicap	7 puncte	
1.4. Invalizii de gradul I și II	6 puncte	
1.5. Tinerii care au vârsta de până la 35 ani	5 puncte	
1.6. Alte persoane sau familii îndreptățite	3 puncte	
2. Domiciliul/reședința solicitantului		
2.1. În comuna Scutelnici	10 puncte	
2.2. În altă localitate, dar lucrează în comuna Scutelnici	1 punct	
3. Durata domiciliului/reședinței actual(e) în comuna Scutelnici		
3.1. Peste 4 ani	10 puncte	
3.2. Între 2 și 4 ani	5 puncte	
3.3. Sub 2 ani	0 puncte	
4. Venitul mediu net lunar pe membru de familie		
4.1. Venitul mediu net lunar pe membru de familie este sub salariul minim pe economie	20 puncte	
4.2. Venitul mediu net lunar pe membru de familie este între salariul minim pe economie și câștigul salarial mediu net lunar pe total economie	10 puncte	
5. Situație civilă actuală		
5.1. Familie monoparentală	10 puncte	
5.2. Căsătorit	8 puncte	
5.3. Necăsătorit	5 puncte	

6. Număr de persoane în întreținere		
6.1. Mai mult de 4 copii	10 puncte	
6.2. Patru copii	9 puncte	
6.3. Trei copii	7 puncte	
6.4. Doi copii	6 puncte	
6.5. Un copil	4 puncte	
6.6. Alte persoane, indiferent de numărul acestora	2 puncte	
7. Condiții de locuit		
7.1. Locuiesc în chirie, alta decât fondul de stat	10 puncte	
7.2. Locuiesc cu părinții	9 puncte	
7.3. Tolerat în spațiu	8 puncte	
7.4. Locuiesc în locuințe improvizate	7 puncte	
7.5. Locuiesc într-un adăpost de noapte	6 puncte	
8. Nivelul de studii absolvit și/sau pregătire profesională		
8.1. Învățământ superior	10 puncte	
8.2. Învățământ postliceal	8 puncte	
8.3. Învățământ liceal	7 puncte	
8.4. Învățământ gimnazial	4 puncte	
8.5. Învățământ primar	2 puncte	
7.6. Fără studii	0 puncte	
10. Locul de muncă		
10.1. În comuna Scutelnici	10 puncte	
10.2. În altă localitate	6 puncte	
10.3. Nu are loc de munca	2 puncte	
TOTAL PUNCTE OBȚINUTE	puncte	

TOTAL PUNCTAJ OBȚINUT



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA SCUTELNICI
CONSILUL LOCAL AL COMUNEI SCUTELNICI

PROIECT DE HOTĂRĂRE nr. 52 din 15.11.2024

privind stabilirea destinației unor imobile din domeniul public al comunei Scutelnici în locuințe sociale și aprobarea regulamentului privind administrarea, repartizarea și închirierea lor

Consiliul local al comunei Scutelnici, județul Buzău;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr.5470/15.11.2024;
 - raportul de specialitate al inspectorului din cadrul compartimentului de resort, înregistrat sub numărul 5477/15.11.2024 ;
 - prevederile art.868 alin (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
 - prevederile Legii nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996;
 - Hotărârea Guvernului nr. 1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și a municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău -Anexa 69 ;
 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Scutelnici, însușit de Consiliul Local Scutelnici prin Hotărârea nr. 16/27.08.2008 modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 11/29.08.2000;
 - dispozițiile legii nr.24/2000 , republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea de acte normative , cu modificările și completările ulterioare ;
 - - prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu prevederile art. 129 , alin. (2), lit.c) coroborat cu alin (7) ,lit. b) și q), respective art.139 alin.(3) lit. g ,din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art 196 alin 1 lit. a din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă stabilirea destinației de locuințe sociale apartamentelor din blocul de locuințe P+2 din sat Scutelnici, strada Primăriei, nr. 4 ,comuna Scutelnici, județul Buzău, aflat la poziția 103 în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Scutelnici, înscris în cartea funciară Nr. 24016, nr. cadastral 24016.

Art. 2 Se aprobă regulamentul privind administrarea, repartizarea și închirierea locuințelor sociale din comuna Scutelnici, parte integrantă din această hotărâre.

Art. 3. Se aprobă reabilitarea construcției menționată la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei prin compartimentele de specialitate .

Art.5. Secretarul general al comunei Scutelnici va comunica prezenta hotărâre autoritaților, persoanelor fizice și juridice interesate.

Initiator,
Ing. Rusen Constantin



Avizeaza-Secretar general,
Jr. Ivan Viorel Valentin

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'IVAN VIOR', written below the name 'Jr. Ivan Viorel Valentin'.

REGULAMENT
privind administrarea, repartizarea și închirierea
locuințelor sociale din comuna Scutelnici

CAP. I – CONSIDERATII GENERALE

Art.1. - (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie administrarea, repartizarea și închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea UAT comuna Scutelnici.

(2) Locuința socială este acea locuință 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.

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

- Legea nr. 114/1996 -Legea locuintei republicată;
- H.G. nr. 1275/2000 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;
- Legea nr. 292/2011 - Legea asistenței sociale;
- Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale;
- HG nr. 1149/2002 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale;
- HG nr. 1154/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune
- Legea nr. 287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare
- Capitolul V Contractul de locațiune.

Art. 3. În procesul de soluționare a cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale se va ține cont de următoarele principii:

- a) transparență în procesul de acordare a locuințelor sociale;
- b) prevenirea și combaterea sărăciei;
- c) prevenirea și combaterea riscului de excluziune socială;
- d) prevenirea și combaterea segregării;
- e) nediscriminare;
- f) egalitate de șanse.

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

- **familie:** soțul, soția, copiii și părinții soților, 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;

- **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 acesta;

- **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. "B" din Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;

- **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;

- **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;

- **criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);

- **comisie:** comisie cu o componență stabilită prin Hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale/necesitate și în repartizarea locuințelor sociale/necesitate;

- **contract de închiriere:** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;

- **lista de priorități:** document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;

- **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 marginalizată:** persoană se află în una din următoarele situații:

a) nu are loc de muncă;

b) nu are locuință în proprietate sau în folosință;

c) locuiește în condiții improprii;

d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mulți copii în întreținere;

e) este persoană vârstnică, fără susținători legali;

f) este încadrată în categoria persoanelor cu handicap sau invaliditate;

g) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;

h) a executat o pedeapsă privativă de libertate.

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

- **persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari:** sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții: sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legii nr. 112/1995, Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare sau alte acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile;

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

CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINTE SOCIALE

Art. 5. (1) Constituirea fondului de locuințe sociale se face prin realizarea de construcții noi și prin reabilitarea unor construcții existente.

(2) Consiliile locale controlează și răspund de fondul de locuințe sociale situate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale respective.

(3) Locuințele sociale aparțin domeniului public al UAT comuna Scutelnici, urmează regimul juridic al unor astfel de bunuri și nu pot fi vandute.

CAP. III. ANALIZA SOLICITARILOR DE LOCUINTE SOCIALE

Art. 6. (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea locuințelor sociale aparținând UAT comuna Scutelnici, se va constitui, prin hotărârea Consiliului Local Scutelnici, Comisia de analiză a solicitărilor.

(2) Comisia constituită conform alin. (1) va avea un număr de 3 membri și va avea următoarele atribuții:

- verifică și analizează cererile pentru locuințele sociale.

- evaluează dosarele și întocmește fișa de evaluare (conform **Anexei nr. 3** la prezentul Regulament) prin aplicarea sistemului de punctare (conform **Anexei nr. 2** la prezentul Regulament), în baza documentelor justificative, a anchetelor sociale sau a altor informații/documente suplimentare solicitate (dacă este cazul) titularului cererii sau direcției de asistență socială.

- stabilește ordinea de prioritate, analizând cazurile individuale mai în profunzime, ținând cont de situația de vulnerabilitate, de rolul pe care locuința îl joacă în ieșirea din starea de vulnerabilitate (ex: persoanele care nu beneficiază de

apa, energie electrica sau spatiu pentru asigurarea igienei), de situatiile in care viata sau dezvoltarea copilului este pusa in pericol, de riscul evacuarii, si alte situatii.

- intocmeste procesul verbal privind solicitarile analizate, stabileste ordinea de prioritate si o supune spre aprobare Consiliului local .

(3) Comisia este legal constituita in prezenta a doua treimi din numarul membrilor, hotararile se adopta cu votul majoritatii membrilor prezenti.

Art. 7. (1) Cererile si actele necesare pentru obtinerea unei locuinte sociale se vor depune la Registratura UAT comuna Scutelnici.

(2) Comisia constituită conform art. 6, va analiza cererile pentru locuințele sociale și va prezenta spre aprobare consiliului local lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare, listele se vor afișa la sediile primăriilor.

(3) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la listele de acordare a locuințelor sociale se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 8. Lista de priorități se intocmeste anual si va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- total punctaj;
- observatii (daca este cazul).

CAP. IV. REPARTIZAREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 9. (1) Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial minim net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

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

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

Art. 10. De locuințele sociale pot beneficia urmatoarele categorii de persoane:

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- persoanele fără nici un venit lunar;
- personae beneficiare de V.M. I.
- tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- invalizii de gradele I și II;
- persoanele cu handicap;
- pensionarii, veteranii și văduvele de război;

- beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- victimele violenței domestice;
- alte persoane sau familii îndreptățite.

Art. 11. (1) Nu pot beneficia de locuințe sociale persoanele sau familiile care nu îndeplinesc condițiile referitoare la venit și care:

a) dețin în proprietate sau coproprietate o locuință (*fac exceptie victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege*);

b) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;

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

d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat sau din patrimoniul UAT comuna Scutelnici.

e) nu au domiciliul stabil (mutație definitivă) pe raza comunei Scutelnici, dovedit prin buletin/carte de identitate.

f) au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplată chirie/utilități, părăsire de locuință etc);

g) înregistrează obligații fiscale la bugetul local;

h) dețin în proprietate/folosință:

- terenuri intravilane care depășesc 1.200 mp în zona urbană și 2.500 mp în zona rurală, în afara terenurilor de împrejmuire a locuinței și a curții aferente;

- autoturism cu drept de circulație pe drumurile publice cu o vechime mai mică de 10 ani, cu excepția celor utilizate de persoanele cu dizabilități;

- mai mult de un vehicul cu o vechime mai mare de 10 ani, cu drept de circulație pe drumurile publice;

i) obțin alte venituri în afara celor declarate.

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe sociale există și în cazul în care soții/soțiile, copiii sau persoane aflate în întreținere care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la lit (a-i).

Art. 12. Pentru a verifica situația socio-locativă a solicitantului de locuință socială și a familiei acestuia, și pentru a obține informații suplimentare dacă este cazul, Comisia de analiză a solicitărilor de locuință socială, poate solicita Compartimentului de Asistență Socială un raport de evaluare socio-locativă.

Art. 13. Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative conform **Anexei nr. 1** la prezentul Regulament.

Art. 14. (1) La stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantii;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;
- d) apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excludere socială și marginalizare;
- e) vechimea cererilor.

(2) În limita numărului și structurii locuințelor sociale disponibile, consiliile locale vor emite repartiții în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă.

(3) Ca măsură complementară celor prevăzute de Legea nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, victimele violenței domestice pot beneficia de locuințe sociale, astfel:

a) au acces la locuințele sociale victimele violenței domestice în cazul în care soții au demarat, potrivit legii, procedura lichidării comunității, partajul bunurilor comune și regularizarea datoriilor;

b) au acces la locuințele de necesitate victimele violenței domestice în cazul în care a fost emis ordin de protecție provizoriu de polițist și/sau ordin de protecție emis de instanța judecătorească în condițiile legii.

CAP. V. INCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 15. (1) În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- a) repartiția emisă de consiliul local;
- b) buletinul/cartea de identitate;
- c) declarație și adeverință de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;
- d) alte documente, după caz, din care pot să rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legătură cu închirierea locuinței.

(2) Contractul de închiriere pentru locuințele sociale se încheie pe o perioadă de 1 până la 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia numai cu acordul partilor, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

(3) Modelul contractului de închiriere pentru locuințele sociale este prevăzut în anexa nr. 8 la HG 1275/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996.

(4) În cazul în care partile nu convin asupra reînnoirii Contractului de închiriere, chiriasul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

(5) În situația prevăzută la art. 14 alin. (3) lit. a), durata contractului de închiriere pentru locuințele sociale nu poate depăși data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

(6) În situația prevăzută la art. 14 alin. (3) lit. b), durata contractului de închiriere pentru locuințele de necesitate nu poate depăși durata ordinelor de protecție.

(7) Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii.

Art. 16. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) Atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

b) Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din contractul de închiriere, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

c) Atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

Art. 17. (1) Contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

(2) Descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termenul prevăzut la alin. (1), să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu chiriașul. În caz de deces al unuia dintre soți, soțul supraviețuitor continuă exercitarea dreptului său locativ, dacă nu renunță în mod expres la acesta, în termenul prevăzut la alin. (1).

(3) Persoanele prevăzute la alin. (2), 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.

(4) Subînchirierea consimțită de chiriaș încetează la expirarea termenului prevăzut la alin. (1), dacă locațiunea nu continuă în condițiile alin. (2). În acest ultim caz, persoana desemnată potrivit alin. (3) semnează contractul de subînchiriere în locul chiriașului decedat.

CAP. VI. STABILIREA CHIRIEI

Art. 18. (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor cap. III - Stabilirea și plata chiriei din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 44 din Legea 114/1996 pentru locuințe sociale, la propunerea primarului, cu aprobarea consiliului local.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuință socială se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 din Legea 114/1996. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit alin. (1) și prevederilor art. 45 din Legea 114/1996.

(3) Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

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

(5) În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera modificarea chiriei și a subvenției acordate, cuvenite proprietarului.

CAP. VII. ADMINISTRAREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 19. (1) Ori de câte ori se considera necesar, la nivelul U.A.T. comuna Scutelnici se va constitui prin act administrativ, respectiv Dispoziția Primarului, o comisie care va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și a documentelor chiriașilor, întocmind în acest sens un act de control, semnat de ambele părți (membrii comisiei și chiriași).

(2) Procesul verbal de constatare se înaintează conducerii UAT comuna Scutelnici, pentru a dispune cele legale.

CAP. VIII. DISPOZITII FINALE

Art. 20. Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezentul regulament.

Art. 21. Prezentul regulament se completează cu prevederile legale în vigoare și poate fi modificat ori de câte ori este necesar prin hotărâre a Consiliului Local.

Initiator,
Ing. Rusen Constantin



Avizeaza-Secretar general,
Jr. Ivan Viorel Valentin

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Ivan Viorel Valentin".

Romania

Consiliul Local Scutelnidci

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-sociala, buget finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunala, protectia mediului, servicii si comert

Nr. 6047/17.12.2024

AVIZ

privind stabilirea destinației unor imobile din domeniul public al comunei Scutelnici în locuințe sociale și aprobarea regulamentului privind administrarea, repartizarea și închirierea lor

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-sociala, buget finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunala, protectia mediului, servicii si comert intrunita in sedinta de lucru din data de 17.12.2024 a luat in discutie proiectul sus-mentionat pe care-l avizeaza :

Aviz favorabil

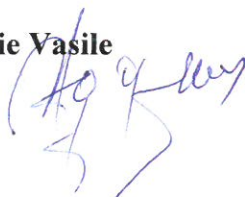
Presedinte,

Albu Daniel



Secretar,

Agapie Vasile

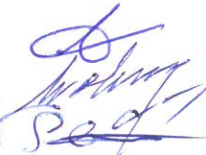


membrii:

Jiga Vasile

Moldoveanu Vasile

Moldoveanu Stefan



Romania
Consiliul Local Scutelnici
Comisia pentru invatamant, sanatate, cultura, protectie sociala, activitati sportive si de agrement
Nr. 6048/17.12.2024

AVIZ

privind stabilirea destinației unor imobile din domeniul public al comunei Scutelnici în locuințe sociale și aprobarea regulamentului privind administrarea, repartizarea și închirierea lor

Comisia pentru invatamant, sanatate, cultura, protectie sociala, activitati sportive si de agrement in sedinta de lucru din data de 17.12.2024 a luat in discutie proiectul sus-mentionat pe care-l avizeaza:

Aviz favorabil

Presedinte,

Urse Elena



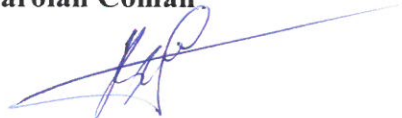
Secretar,

Cristache Ancuta



Membru,

Baroian Coman



Romania

Consiliul Local Scutelnici

Comisia pentru administratie publica locala, juridica, respectarea drepturilor si liberatilor cetatenilor, apararea ordinii si linistii publice, munca si protectie sociala , protectie copii , sanatate.

Nr. 6049/17.12.2024

AVIZ

privind stabilirea destinației unor imobile din domeniul public al comunei Scutelnici în locuințe sociale și aprobarea regulamentului privind administrarea, repartizarea și închirierea lor

Comisia pentru administratie publica locala, juridica, respectarea drepturilor si liberatilor cetatenilor, apararea ordinii si linistii publice, munca si protecti sociala , protectie copii , sanatate intrunita in sedinta de lucru din data de 17.12.2024 a luat in discutie proiectul sus-mentionat pe care-l avizeaza:

Aviz favorabil

Presedinte,

Gagiu Mihai



Secretar,

Albu Daniel

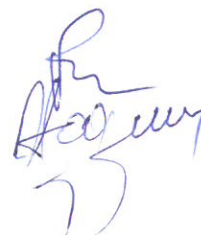


Membrii,

Radu Tomiță

Agapie Vasile

Pruna Aurel



ROMANIA
JUDETUL BUZAU
COMUNA SCUTELNICI
Nr.5477/15.11.2024

REFERAT DE SPECIALITATE

privind stabilirea destinației unor imobile din domeniul public al comunei Scutelnici în locuințe sociale și aprobarea regulamentului privind administrarea, repartizarea și închirierea lor

Având în vedere că în evidențele primăriei comunei Scutelnici există numeroase persoane sau familii (inclusiv cu copii minori) care locuiesc în condiții precare , a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe decente în condițiile pieței , stabilirea destinației blocului de locuințe situat în satul Scutelnici, strada Primăriei, nr. 4 în spațiu cu destinație locuință socială ar rezolva în mare parte situația locativă a acestora.

Luând în considerare :

- prevederile Legii nr.114/1996 privind privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996;
- Hotărârea Guvernului nr. 1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și a municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău -Anexa 69 ;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Scutelnici, însoțit de Consiliul Local Scutelnici prin Hotărârea nr. 16/27.08.2008 modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 11/29.08.2000.

În conformitate cu prevederile art.868 alin (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil (1) *Dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local* și văzând prevederile legale mai sus menționate, întrucât este competența consiliului local de a hotărî destinația imobilelor ce aparțin domeniului public al comunei Scutelnici, a fost elaborat proiectul de hotărâre pe care vă rog să-l adoptați în forma și conținutul redactat.

Secretar General
Ivan Viorel Valentin



ROMANIA
JUDETUL BUZAU
COMUNA SCUTELNICI
Nr.5470/15.11.2024

REFERAT DE APROBARE

privind stabilirea destinației unor imobile din domeniul public al comunei Scutelnici în locuințe sociale și aprobarea regulamentului privind administrarea, repartizarea și închirierea lor

Având în vedere:

- prevederile Legii nr.114/1996 privind privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996;
- Hotărârea Guvernului nr. 1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și a municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău -Anexa 69 ;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Scutelnici, însușit de Consiliul Local Scutelnici prin Hotărârea nr. 16/27.08.2008 modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 11/29.08.2000.

În conformitate cu prevederile art.868 alin (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil (1) *Dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local și luând act de referatul compartimentului de asistență social din cadrul primăriei Scutelnici, întrucât este competența consiliului local de a hotărî destinația imobilelor ce aparțin domeniului public al comunei Scutelnici, am inițiat acest proiect de hotărâre pe care-l propun spre dezbateră și aprobarea consiliului local.*

Primar,

ING.RUSEN CONSTANTIN





ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA COMUNEI SCUTELNICI

Tel: 0238-783511 Fax:0238783660; e-mail: primariascutelnici@yahoo.com

NR. 5508/18.11.2024

ANUNȚ

În conformitate cu dispozițiile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, primarul comunei Scutelnici propune spre dezbatere publică Proiectul de Hotărâre privind stabilirea destinației unor imobile din domeniul public al comunei Scutelnici în locuințe sociale și aprobarea regulamentului privind administrarea, repartizarea și închirierea lor

Însoțit de referatul de aprobare nr. 5470/15.11.2024 și de raportul de specialitate nr. 5277/15.11.2024 proiect de hotărâre ce urmează a fi supus spre aprobare Consiliului Local al Comunei Scutelnici . Proiectul de hotărâre a fost publicat în data de 19.11.2024 pe site-ul Primăriei Comunei Scutelnici și a fost afișat la sediul Primăriei Scutelnici din strada Primăriei nr. 1, sat Scutelnici, comuna Scutelnici, județul Buzău.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare cu privire la proiectul de act normativ mai sus menționat la registratura Primăriei Comunei Scutelnici, respectiv în format electronic pe adresa de e-mail primariascutelnici@yahoo.com până la data de 05.12.2024.

PRIMARUL COMUNEI SCUTELNICI

ING. RUSEN CONSTANTIN

