

## REGULAMENT

### privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din Municipiul Marghita

#### CAP. I CONSIDERAȚII GENERALE.

**Art. 1 (1)** Obiectul prezentului regulament îl constituie realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a Municipiului Marghita .

**(2)** Locuința socială este acea 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.

**(3)** Locuințele sociale aparțin domeniului public al Municipiului Marghita și nu pot face obiectul unor contracte de vânzare-cumpărare.

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

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, 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;
- 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. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

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

- principiul transparenței – locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local, în condițiile prevăzute de lege și de hotărârile Consiliului Local;
- principiul obiectivului major – realizarea locuințelor sociale 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.

**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:

- a) nu are loc de muncă;
- b) nu are locuință în proprietate;
- c) locuiește în condiții improprii;
- d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;
- e) este persoană vârstnică fără susținători legali;
- f) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;
- g) a executat o pedeapsă privată 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, nurerile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenul de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa precum și bărbatul și femeia necăsătoriți, 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 acesta;
- **locuință:** construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.
- **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 1, lit. A din Legea nr. 114/1996 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;
- **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 dispoziție a primarului, cu reprezentanți numiți prin hotărâre de către Consiliul Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale. Aceasta poate analiza orice dosar aflat pe listele de priorități, la cererea solicitantului, luând în considerare situația locativă ivită după afișarea listelor de prioritate și a stării de risc social a solicitantului, dispunând Serviciului de Asistență socială efectuarea unei anchete sociale. Urmare a celor constatate, Comisia de repartizare a locuințelor sociale poate propune motivat primarului atribuirea în regim de urgență a unui spațiu locativ social.
- **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, 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 SOCIALE

**Art. 5** Fondul de locuințe sociale 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 sociale se vor realiza numai pe terenuri aparținând domeniul public sau privat al Municipiului Marghita, 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 SOCIALE DIN MUNICIPIUL MARGHITA

**Art. 7** Închirierea locuințelor sociale în Municipiul Marghita se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii, de către Consiliul Local al Municipiului Marghita .

**Art. 8 (1)** Listele de priorități se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma referatului și la propunerea Comisiei menționată la art. 12.

**(2)** Contestățiile împotriva hotărârilor consiliului local cu privire la lista de priorități, se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

**Art. 9 (1)** Lista de priorități se întocmește sau se reface de câte ori este necesar, în funcție de numărul de camere solicitate:

- 1 cameră
- 2 camere
- 3 camere

**(2)** Lista de priorități rămâne valabilă până la epuizare sau va fi reînnoită în cazul care în Municipiul Marghita urmează să se finalizeze noi locuințe.

**Art. 10** Lista de priorități întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal:

- numele și prenumele solicitantului
- adresa de domiciliu
- număr de camere solicitat
- total punctaj cumulat

**Art. 11** Listele de priorități întocmite conform art. 10 se vor afișa la sediul Primăriei Municipiului Marghita , în termen de 15 zile de la aprobarea acestora, prin hotărârea consiliului local, și se va putea consulta și la Compartimentul relații cu publicul.

**Art. 12 (1)** În vederea verificării dosarelor și întocmirii listei de priorități se constituie, prin dispoziția primarului, *Comisia pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale*, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale, cu următoarea componență:

- 2 consilieri, membri ai Consiliului Local al Municipiului Marghita : dl. Szabo Peter Istvan și dna Mărieș Mihaela
  - Primarul Municipiului Marghita ;
  - 4 funcționari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Marghita ;
- (2)** Comisia numită la alin. (1) are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții:
- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
  - întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
  - repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
  - verifică, analizează și aprobă la cerere schimbul de locuințe între chiriași, unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe;
  - aprobă transferul contractului de închiriere către persoanele prevăzute la art. 23 din prezentul regulament.

**Art. 13** Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde cererea-tip prevăzută în **Anexa nr. 1** precum și actele menționate în **Anexa nr. 2**, anexe care sunt părți integrante din prezentul regulament.

**Art. 14 (1)** Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune pe tot parcursul anului calendaristic.

**(2)** Lista de priorități urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Marghita.

**(3)** Contestățiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor depune la sediul primăriei, Compartimentul relații cu publicul”, în termen de 5 zile de la afișarea listelor.

**(4)** Contestățiile vor fi soluționate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora de către o comisie formată din 5 membri, constituită prin dispoziția primarului.

**(5)** Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul primărie – Biroul “Relații cu publicul”.

**Art. 15** În vederea soluționării contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu

privire la punctajul acordat se constituie, prin dispoziția primarului, *Comisia de soluționare a contestațiilor*, cu alți membri decât cei menționați la art. 12 alin (1).

**Art. 16** Criteriile de eligibilitate pentru persoanele care solicită o locuință socială sunt menționate în **Anexa nr. 3**, parte integrantă din prezentul regulament.

**Art. 17** Nu pot beneficia de locuințe sociale persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din situațiile menționate în **Anexa nr. 4**, parte integrantă din prezentul regulament.

**Art. 18** La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere criteriile de selecție cu punctajul aferent menționate în Fișa de calcul a punctajului - **Anexa nr. 5**, parte integrantă din prezentul regulament.

**Art. 19** Compartimentul autoritate tutelară și protecție socială verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește anchete sociale, pe care le transmite Comisiei menționată la art. 12. Forma Fișei anchetei sociale va fi conform **Anexei nr. 6**, parte integrantă din prezentul regulament.

**Art. 20** Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 5 ani, între Municipiul Marghita și chiriaș și care 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) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- f) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, gunoi, etc.);
- g) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- h) durata închirierii;
- i) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- j) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- k) alte clauze convenite între părți în condițiile legii.

**Art. 21** În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

**Art. 22 (1)** 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 debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 3 luni consecutiv;
- chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, cheltuielile privind utilitățile;
- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;
- chiriașul a subînchiriat locuința fără acordul proprietarului;
- chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;
- chiriașul a părăsit nejustificat domiciliul pentru o perioadă mai mare de 3 luni (perioadă pentru care nu poate prezenta acte doveditoare în acest sens):

❖ Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește se face prin:

- relații luate de la asociația de proprietari/ locatari sau vecini;
- extrase de pe listele de întreținere;
- relații luate de la Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Marghita prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.
- chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.
- dreptul de ancheta a Compartimentului de asistență socială, în urma căreia se constată locuirea imobilului de alte persoane straine de titularii contractului

(2) Contractul de închiriere constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în prezentul contract.

**Art. 23** În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, cu respectarea condiției prevăzute de art. 27 din Legea nr. 114/1996, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

- a) În beneficiul soțul /soția 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.

**Art. 24** În lipsa persoanelor care pot solicita locuința, potrivit Art. 23 din prezentul regulament, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării părăsirii domiciliului de către titularul contractului, sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 3 luni de nefolosire neîntreruptă a locuinței.

**Art. 24** Evacuarea chiriașului se face fără cerere de chemare în judecată, pact comisoriu grad III, cu somație prealabilă de 15 zile și este obligat să plătească chiria și majorările aferente chiriei prevăzute în contract până la data evacuării lui din locuință.

**Art. 25 (1)** Chiriașii nu pot subînchiria locuințele sociale, 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) Cu acordul proprietarului, chiriașii pot face schimb de locuințe între ei. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe.

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

**Art. 27** Anual, persoane împuternicite din cadrul Primăriei municipiului Marghita vor verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și vor propune Comisiei privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele, măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora.

**Art. 28** Comisia privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale 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 sociale, conform prevederilor propriului Regulament de organizare și funcționare, a prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

## CAP. V STABILIREA CHIRIEI

**Art. 29 (1)** Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor art. 1 din H.G. nr. 310/2007.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere și nu va depăși 10% din venitul net calculat pe ultimele 12 luni pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei calculată potrivit alin (1), va fi subvenționată de la bugetul local;

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

(4) În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, Compartimentul buget-contabilitate al Primăriei Municipiului Marghita, va opera modificarea chiriei și a subvenției acordate cuvenite proprietarului.

**Art. 30** La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de șomaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijirea copilului în vârstă de până la 2 ani;
- pensiile pentru limită de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială/ adeverință de la Finanțele publice;
- 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.

## CAP. VI. ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR SOCIALE

**Art. 30** Obligațiile administratorului fondului locativ privind întreținerea locuințelor sunt reglementate de art. 29 din Legea 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. 31** Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de asemenea de Legea 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. 32 (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. 33 (1)** Executarea unor lucrări, de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului se fac pe baza următoarelor documente:

- solicitare scrisă a chiriașului;
- antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;
- procesul verbal întocmit de Compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului.

**(2)** Chiriașul este obligat să execute la timp și în condiții optime, pe cheltuiala proprie, mici reparații locative precum și cele ocazionate de degradările produse imobilului prin culpa sa.

**Art. 34** Prevederile prezentului capitol se completează cu dispozițiile actelor normative referitoare la proiectare, autorizare și executare a lucrărilor de întreținere la clădiri.

## CAP. VII. DISPOZIȚII FINALE

**Art. 35** Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

**Art. 36** Anexele 1 – 6 sunt parte integrantă din prezentul Regulament.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**HORVATH SANDOR**

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

**jr. DEMETER CORNELIA**

**CERERE PRIVIND ATRIBUIREA UNEI LOCUINȚE SOCIALE**

**Către,**

**Municipiul Marghita**

**- Administrarea domeniului public și privat –**

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul în Marghita, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, având CI/BI/CIP seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, solicit să fiu luat în evidență pentru repartizarea unei locuințe sociale.

Familia este compusă dintr-un număr de \_\_\_\_\_ de persoane, după cum urmează:

a) Solicitantul cererii (nume, prenume, CNP)

\_\_\_\_\_

b) Soț/soție solicitant (nume, prenume, CNP)

\_\_\_\_\_

c) Copil I (nume, prenume, CNP)

\_\_\_\_\_

d) Copil II (nume, prenume, CNP)

\_\_\_\_\_

e) Copil III (nume, prenume, CNP)

\_\_\_\_\_

f) Copil IV (nume, prenume, CNP)

\_\_\_\_\_

g) Copil V (nume, prenume, CNP)

.....

.....

**Menționez că nici eu și nici membrii familiei nu deținem și nu am deținut o altă locuință în proprietate și nu sunt sau nu am fost titularul de contract de închiriere a unei alte locuințe sociale în localitatea Marghita.**

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere corespund realității.

Data : \_\_\_\_\_

Semnătura,

\_\_\_\_\_

**LISTA ACTELOR  
CARE ÎNSOȚESC SOLICITAREA UNEI LOCUINȚE SOCIALE ÎN VEDEREA ÎNTOCMIRII  
DOSARULUI**

1. Dosar plic;
2. Cerere-tip conform Anexei nr. 1 la regulament;
3. Copii ale B.I./C.I. ale tuturor membrilor majori ai familiei;
4. Copii după actele de stare civilă (certificat de naștere, de căsătorie, deces, sentință de divorț), după caz, ale tuturor membrilor familiei;
5. Copii după actele de studii (se depun doar pentru solicitant);
6. Adeverință de elev, preșcolar sau adeverință medicală cu privire la incapacitatea de a urma o formă de învățământ;
7. Adeverință cu venitul net realizat la locul de muncă, adeverință de venit de la Direcția Generală a Finanțelor Publice Bihor/Administrația Finanțelor Publice Marghita, cupon de pensie/alocație, adeverință de ajutor social, ajutor de șomaj sau alte acte din care să rezulte venitul lunar net pe familie pentru toți membrii familiei, după caz. Persoanele majore care nu fac dovada veniturilor vor prezenta o declarație notarială pe propria răspundere că nu realizează venituri;
8. Declarație notarială, dată atât de solicitant cât și de membrii familiei de grd. I (inclusiv pentru copii minori – declarație dată de către reprezentantul minorului) ai acestuia care locuiesc și se gospodăresc împreună, cu următorul conținut:

“– nu ocup și nu am ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statutului Român/în administrarea Consiliului Local al Municipiului Marghita, ori în proprietatea Municipiului Marghita;  
– nu am deținut, nu dețin și nu am înstrăinat o locuință proprietate personală sau o suprafață de teren constructibil mai mare de 150 m.p.;

– nu am beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;  
– nu dețin sau nu am deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ al Municipiului Marghita la care am renunțat fără pretenția de a mai beneficia de locuință socială sau am fost evacuat ca urmare a înregistrării de datorii sau a deteriorării imobilului.”;
9. Copie după Contractul de închiriere/ contractului de comodat înregistrat la Direcția Generală a Finanțelor Publice Bihor/Administrația Finanțelor Publice Marghita, în situația în care se locuiește cu chirie la proprietar sau o copie a contractului de închiriere cu Municipiul Marghita;
10. Documente justificative privind suprafața locuibilă a imobilului în care locuiește solicitantul (contract de închiriere, contract de vânzare- cumpărare/ extras CF, certificat fiscal de la serviciul Taxe și Impozite locale al Municipiului Marghita sau alte documente doveditoare), după caz și acte de identitate ale tuturor locuitorilor respectivei locuințe. În cazul în care titularul cererii locuiește într-un imobil, proprietatea municipiului, constatarea suprafețelor, a numărului de persoane cu care locuiește va fi adeverită prin act eliberat de fondul locativ din cadrul primăriei municipiului Marghita;
11. Acte doveditoare pentru solicitanții și membrii familiei care vor locui împreună care se încadrează în următoarele categorii:
  - provin din instituțiile de ocrotire socială;
  - sunt persoane invalide care se încadrează într-un grad de handicap, au boli cronice și transmisibile;
  - sunt veterani sau văduve de război;
  - sunt urmași ai eroilor sau luptători ai Revoluției din 1989;
  - sunt pensionari pe caz de boală sau incapacitate temporară de muncă sau anticipat, etc.
12. Orice document pe care solicitantul îl apreciază ca fiind dovadă pentru obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră, situații neprevăzute sau de excelență.



**CRITERII DE ELIGIBILITATE  
PENTRU PERSOANELE CARE SOLICITĂ O LOCUINȚĂ SOCIALĂ**

**I. Sunt eligibile următoarele categorii de persoane:**

1. Solicitanții să aibă 18 ani împliniți în momentul depunerii dosarului.
2. Solicitanții să fie cetățeni români.
3. Solicitanții să aibă domiciliul stabil în Municipiul Marghita.
4. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună) care nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statutului Român/în administrarea Consiliului Local al Municipiului Marghita /Municipiului Marghita , ori în proprietatea Municipiului Marghita , pe raza Municipiului Marghita .
5. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună) care nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală.
6. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună) care nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150 m.p.
7. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), care au un venit mediu net lunar pe persoană sub nivelul câștigului salarial mediu net 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.
8. Solicitanții care pot face dovada unui venit permanent reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței.
9. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), care nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
10. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), care nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat.
11. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), care nu au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere din vina lor

**II. Condiții de eligibilitate la încheierea contractului de închiriere:**

- a) La data repartizării locuințelor solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele sociale – prin înscrierea pe cererea de solicitare a formulei “ reconfirm ( nu reconfirm) îndeplinirea criteriilor de acces la locuință rezultate din documentele aflate la dosar”; data și semnătura.
- b) Dacă la momentul încheierii contractului de închiriere/procesului verbal de predare-primire al locuinței, solicitantul și membrii familiei de grd. I (soț, soție, copii) ai acestuia, care locuiesc și se gospodăresc împreună, care nu mai îndeplinesc criteriile de eligibilitate avute în vedere la includerea în lista de priorități, li se va anula repartiția.

**III. Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință socială sunt următoarele:**

- tineri căsătoriți care au fiecare vârsta de până la 35 de ani;
- familii monoparentale;
- tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
- invalizi de gradul I și II, persoane handicapate;
- pensionari;
- veterani și văduve de război;
- persoanele oprimate de regimul comunist;
- alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită la art.12;
- persoane care datorită condiției de vârstă nu pot beneficia de locuințe ANL;
- persoanele evacuate din casele naționalizate.

**NU POT BENEFICIA DE LOCUINȚĂ SOCIALĂ URMĂTOARELE CATEGORII DE PERSOANE:**

1. Solicitanții care nu au cetățenia română.
2. Solicitanții care nu au domiciliul stabil în Municipiul Marghita.
3. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună) care ocupă și au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statutului Român/în administrarea Consiliului Local al Municipiului Marghita /Municipiului Marghita , ori în proprietatea Municipiului Marghita , pe raza Municipiului Marghita .
4. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună) care au deținut/dețin și au înstrăinat o locuință proprietate personală.
5. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună) care dețin, au deținut și au înstrăinat o suprafață de teren constructibil mai mare de 150 m.p.
6. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), care au un venit mediu net lunar pe persoană peste nivelul câștigului salarial mediu net 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.
7. Solicitanții care nu pot face dovada unui venit permanent reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței.
8. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), care au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
9. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), care au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere încheiat cu Municipiul Marghita, din vina lor.
10. Solicitanții dețin sau au deținut, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ al Municipiului Marghita.
11. Solicitanții care au datorii (creanțe) de orice natură, neachitate de mai mult de 1 an de zile către UAT Marghita.
12. Solicitanții care nu au 18 ani împliniți în momentul depunerii dosarului.

**FIȘĂ DE CALCUL A PUNCTAJULUI**  
**-locuințe sociale –**

Nr. Crt.	Criterii	Etalon	Punctaj acordat
<b>1.</b>	<b>Situația locativă actuală</b>	<b>X</b>	
<b>1.1.</b>	Chiriaș în spațiu din fond locativ privat în Municipiul Marghita	<b>10</b>	
<b>1.2.</b>	Tolerat în spațiu în Municipiul Marghita	<b>7</b>	
<b>1.3.</b>	Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, cu părinții, etc.)	<b>X</b>	
	a) mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului	<b>0</b>	
	b) 18 – 15,01 mp/membru al familiei solicitantului	<b>5</b>	
	c) 15 – 12,01 mp/membru al familiei solicitantului	<b>7</b>	
	d) 12 – 8 mp/membru al familiei solicitantului	<b>9</b>	
	e) mai mică de 8 mp/membru al familiei solicitantului	<b>10</b>	
<p><i>Notă: În 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. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință.</i></p>			
<b>2.</b>	<b>Situația civilă actuală</b>	<b>X</b>	
<b>2.1.</b>	a) căsătorit	<b>10</b>	
	b) necăsătorit	<b>8</b>	
<b>2.2.</b>	Nr. copii minori în întreținere	<b>X</b>	
	a) Copii	<b>X</b>	
	-1 copil	<b>2</b>	
	-2 copii	<b>3</b>	
	-3 copii	<b>4</b>	
	-4 copii	<b>5</b>	
	-peste 4 copii	<b>5 + 1 pct. pt. fiecare copil</b>	
	b) alte persoane, indiferent de numărul acestora	<b>2</b>	
<p><i>Notă. Cu privire la copiii peste 7 ani, se va puncta doar pentru copiii înscriși într-o instituție educațională.</i></p>			
<b>3.</b>	<b>Starea de sănătate actuală</b>	<b>X</b>	
	a) sănătoasă	<b>0</b>	
	b) boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei aflat în întreținere ce necesită însoțitor sau o cameră în plus	<b>2</b>	
	c) persoană cu handicap accentuat	<b>4</b>	
	d) persoană cu handicap grav	<b>3</b>	
	e) persoană cu handicap mediu	<b>2</b>	
	f) persoană cu handicap ușor	<b>1</b>	
<b>4.</b>	<b>Nivelul de pregătire</b>	<b>X</b>	
	a) fără studii și fără pregătire profesională	<b>5</b>	
	b) cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	<b>8</b>	
	c) cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	<b>10</b>	
	d) cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau studii superioare de scurtă durată	<b>13</b>	
	e) cu studii superioare	<b>15</b>	
<p><i>Notă: Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.</i></p>			
<b>5.</b>	<b>Situații locative sau sociale deosebite</b>	<b>X</b>	
<b>5.1.</b>	tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	<b>15</b>	
<b>5.2.</b>	tineri care au adoptat copii	<b>15</b>	
<b>5.3.</b>	persoane evacuate din casele naționalizate și redobândite sau solicitate de foștii proprietari, în condițiile legii, locuințe afectate de calamități naturale	<b>15</b>	
<b>6.</b>	<b>Venitul mediu net lunar /membru de familie</b>	<b>X</b>	
	a) până la salariul minim pe economie inclusiv	<b>15</b>	
	b) între salariul minim pe economie și venitul mediu pe	<b>10</b>	

	economie inclusiv		
	c) peste venitul mediu pe economie	<b>5</b>	
<i>Notă: 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.</i>			
<b>7.</b>	<b>Locul de muncă</b>	<b>X</b>	
<b>7.1.</b>	<b>Cu loc de muncă în Municipiul Marghita</b>	<b>X</b>	
	a) instituții publice de interes național și comunitar	<b>15</b>	
	b) agenți economici	<b>10</b>	
	c) alte situații	<b>2</b>	
<b>7.2.</b>	<b>Cu loc de muncă în altă localitate</b>	<b>2</b>	
<i>Notă: În cazul celor tolerați în spațiu, suprafața locuibilă este a întregului apartament/locuință și se raportează la toți locatarii acestuia care gospodăresc împreună, atât membrii familiei solicitantului de locuință cât și ceilalți locatari – proprietarii locuinței, alte persoane tolerate în spațiu. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință.</i>			
	<b>TOTAL PUNCTAJ OBȚINUT</b>	<b>X</b>	

### NOTĂ:

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:

- 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.
- situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este, în mod iminent gravă (dacă criteriul de la lit. a) nu este suficient pentru departajare).
- În situații deosebite, cazuri de forță majoră sau excelență, Comisia de repartizare a locuințelor sociale, la propunerea primarului, acordă un număr de până la 10 puncte.

Prin cazurile de forță majoră se înțeleg cazurile de sănătate, altele decât cele punctate la punctul 3., f) – Condiții speciale sau alte cazuri pe care Comisia privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiția umană, situații familiale deosebite, violența domestică, precum și alte asemenea situații cu implicații directe sau indirecte asupra drepturilor și libertăților cetățenești, a calității și demnității ființei umane.

Prin cazuri de excelență se înțeleg cazurile solicitanților care și-au adus aportul la creșterea prestigiului Municipiului Marghita sau a țării prin performanțe intelectuale, culturale, sportive, civice, etc.

Solicitanții vor depune orice document pe care îl apreciază ca fiind dovadă în obținerea punctajului – la altitudinea comisiei și pentru situații care nu se regăsesc în criteriile de selecție

**d) Solicitanții care au depus dosar individual, dar se găsesc simultan în dosare depuse de părinți/copii nu vor beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.**

Comisia:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

## FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ

**1. Date personale ale titularului de cerere pentru locuință socială.**

Numele și prenumele: \_\_\_\_\_

Adresa: \_\_\_\_\_

**2. Situația locativă:**

-chiriaș în spațiu din fondul locativ privat \_\_\_\_\_; Numele și prenumele proprietarului locuinței \_\_\_\_\_

-tolerat în spațiu \_\_\_\_\_; Numele și prenumele proprietarului locuinței \_\_\_\_\_

**3. Starea civilă:**

-căsătorit:

-necăsătorit:

-alte situații: \_\_\_\_\_

**4. Membri de familie și / sau alte persoane care locuiesc în același imobil**

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		

**5. Suprafața locuibilă deținută ( cu chirie; tolerat în spațiu) mp / locatar sau membru al familiei solicitantului:**

a) mai mare de 15 mp. și până la 18 mp. inclusiv \_\_\_\_\_

b) mai mare de 12 mp. și până la 15 mp. inclusiv \_\_\_\_\_

c) 8 mp. și până la 12 mp. inclusiv \_\_\_\_\_

d) mai mică de 8 mp. \_\_\_\_\_

**6. Consemnări în cazul că situația locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Întocmit,

Luat la cunoștință :