

**REGULAMENT**  
**privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale/fond locativ de stat aparținând orașului Azuga**

**Cap. 1 GENERALITĂȚI**

**Art. 1.** Obiectul prezentului Regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor sociale/fond locativ de stat aflate în proprietatea orașului Azuga.

**Art. 2.** La elaborarea prezentului regulament au fost avute în vedere și respectate următoarele acte normative:

- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 - Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/ 1996 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/ 2000, 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 ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.

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

- a) ***principiul transparenței*** – locuințele sociale/fond locativ de stat se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate aprobate de Consiliul Local al orașului Azuga în condițiile legii;
- b) ***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:

- a) **Familie** - prin familie se înțelege soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilată termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copii aflați în întreținerea sa.
- b) **Copil**: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți adoptat, precum și copilul încredințat unuia dintre soți, dat în plasament sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela;
- c) **Persoană singură**: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și gospodărește singură. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, deși locuiește cu părinții, se gospodărește separat;
- d) **Locuință 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;
- e) **Criteriu** – ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de

locuință socială/fond locativ de stat (condiții de locuit, numărul copiilor în întreținere, starea de sănătate, vechimea cererii de locuință, etc.)

- d) Lista de priorități:** act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Azuga, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuință socială/fond locativ de stat care îndeplinesc criteriile, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza căruia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;
- q) Lista de repartizare a locuințelor:** – act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Azuga, în care se înscrie un număr de solicitanți corespunzător numărului de locuințe sociale/fond locativ de stat, stabilit în ordinea în care aceștia sunt înscriși în lista de prioritate pentru soluționarea cererilor și care îndeplinesc criteriile.
- h) Repartiție:** - act eliberat fiecărui beneficiar de locuință socială/fond locativ de stat înscris în lista de repartizare a locuințelor, care cuprind datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate în baza căreia se va încheia contractul de închiriere;
- i) Contract de închiriere** - actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței sociale;
- j) Comisia de analiză** - comisie numită prin hotărârea Consiliului Local al orașului Azuga cu atribuții privind analizarea solicitărilor de locuințe sociale/fond locativ de stat, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale;

## **Cap. II. ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE SOCIALE/FOND LOCATIV DE STAT**

**Art. 5 (1)** Comisia de analiza va avea următoarele atribuții:

- analizează până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințe sociale/fond locativ de stat;
- întocmește lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială/fond locativ de stat, în ordinea de prioritate stabilită și o transmite serviciului de specialitate al Primăriei orașului Azuga, care va întocmi proiect de hotărâre pentru aprobare;
- întocmește lista de repartizare a locuințelor sociale/fond locativ de stat și face propuneri privind alocarea spațiului după criteriile prevăzute;
- face propuneri de modificare a criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale/fond locativ de stat, în situația în care se impune.

**Art. 6 (1)** Cererile și dosarele pentru locuință socială/fond locativ de stat se vor depune la sediul Primăriei orașului Azuga, str. Independenței, nr. 10A.

**(2)** Dosarele solicitanților de locuință socială/fond locativ de stat, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în toată perioada unui an calendaristic.

**(3)** Cererile depuse în perioada 01 ianuarie – 15 octombrie vor fi analizate de către Comisia de analiza, până la data de 01 noiembrie a anului în curs.

**(4)** Cererile depuse după perioada prevăzută la alin. (3) vor fi analizate de către Comisia de analiza, anul următor.

**Art. 7** Categoriile de persoane îndreptățite să primească o locuință socială/fond locativ de stat sunt următoarele:

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- 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 gradul I, II;
- persoane cu handicap;
- pensionarii;
- veteranii și vădulele de război;
- beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii – martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, precum și față de persoanele care ți-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 și în urma revoltei muncitorești din Valea Jiului – Lupeni – august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- beneficiarii 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.

**Art. 8 (1)** Nu pot beneficia de locuință socială/fond locativ de stat persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- nu au domiciliul în orașul Azuga;
- dețin în proprietate o locuință;
- dețin terenuri care depășesc 1000 mp în zona urbană și 2000 mp în zona rurală;
- au înstrăinat o locuință proprietate, după 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
- 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 chiriei/utilități, părăsire de locuință etc.)
- dețin în proprietate/folosință:
  - a) autoturism și/sau motocicletă cu o vechime mai mică de 10 ani;
  - b) două sau mai multe autoturisme și/sau motociclete cu o vechime mai mare de 10 ani;
  - c) autovehicule: autoutilitare, autocamioane de orice fel cu sau fără remorci, rulote, autobuze, microbuze;
  - d) utilaje agricole: tractor, combină autopropulsată;
- obțin alte venituri în afara celor declarate.

**(2)** Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe sociale/fond locativ de stat există și în cazul în care membrii de familie sau asimilații acestora care locuiesc și se gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la alin. (1).

**(3)** Prin excepție de la prevederile alin. (1) liniuța a doua, pot beneficia de locuințe sociale/fond locativ de stat victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

**Art. 9 (1)** Au acces la locuință socială, /fond locativ de stat în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub

nivelul câștigului salarial mediu 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 iau 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** Actele necesare analizării cererii precum și repartizării locuinței sociale/fond locativ de stat sunt:

**(1)** Actele obligatorii:

- cerere tip;
- declarație tip privind veniturile;
- declarație tip pe proprie răspundere privind condițiile de locuit;
- declarație tip pe proprie răspundere - din care să rezulte următoarele:
  - nu dețin în proprietate o locuință ;
  - nu dețin teren;
  - nu am înstrăinat o locuință proprietate după data de 01.01.1990 ;
  - nu am beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
  - nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
  - nu am fost evacuat dintr-o locuință din fondul locativ de stat, din motive imputabile mie;
  - nu au refuzat o repartitie de locuință din fondul locativ de stat;
  - nu obțin alte venituri în afara celor declarate.
- nu dețin în proprietate/folosință:
  - a) autoturism și/sau motocicletă cu o vechime mai mică de 10 ani;
  - b) două sau mai multe autoturisme și/sau motociclete cu o vechime mai mare de 10 ani;
  - c) autovehicule: autoutilitare, autocamioane de orice fel cu sau fără remorci, rulote, autobuze, microbuze;
  - d) utilaje agricole: tractor, combină autopropulsată;
- acte doveditoare din care să reiasă domiciliul stabil și vechimea în orașul Azuga; persoanele cu handicap pot avea domiciliul/reședința în orașul Azuga;
- adeverință de venit din care să rezulte venitul mediu net lunar, realizat în ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei (după caz: adeverință de venit de la angajator, adeverință de venit de la Administrația Financiară, cupoane de pensie, indemnizație etc.);
- certificat de naștere – solicitant și membrii familiei (xerocopii);
- documente de identitate (B.I./C.I./C.I.P.) pentru titular și membrii familiei unde este cazul (xerocopii);
- chitanțe plăți utilități (gaz, curent, apă) (xerocopii);
- acte doveditoare privind plata chiriei (xerocopii).

**(2)** Alte acte necesare, după caz:

- sentința judecătorească definitivă de evacuare din imobilul revendicat în conformitate cu Legea nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare (xerocopie);

- certificat de căsătorie (xerocopie);
- sentință de divorț (xerocopie);
- certificat de deces pentru soț/soție (xerocopie);
- adeverință din centrul de plasament pentru tinerii peste 18 ani proveniți din acea instituție;
- certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap (xerocopie);
- decizie asupra capacității de muncă și decizie de pensionare pentru cei pensionați pentru invaliditate (xerocopie);
- documente doveditoare în cazul victimelor violenței domestice;
- certificat de revoluționar - revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 (xerocopie);
- certificat de participant la revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 (xerocopie);
- certificat de revoluționar; urmaș al unei persoane decedate în revoluția din decembrie 1989 (xerocopie);
- documente din care să rezulte calitatea de veteran de război; beneficiar al Decretului - lege nr. 118/1990 și a celor deportați în străinătate /prizonieri (xerocopie);
- diplomă de studii superioare (xerocopie);
- contract de închiriere pentru spațiul deținut cu titlu de chirie înregistrat la organul fiscal competent, contract de comodat, contract pentru acordarea de servicii sociale cu cazare, alte acte care atestă locuirea legală (xerocopie).

**Art. 11** La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere Criteriile de repartizare stabilite de către Comisia de analiză a dosarelor și aprobate prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Azuga.

**Art. 12** Comisia de analiză verifică în teren situația socio-locativă a fiecărui solicitant de locuință socială/fond locativ de stat și întocmește un raport de evaluare socio-locativă.

**Art. 13** Lipsa raportului prevăzut la art. 12 conduce la respingerea dosarului de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuință socială.

**Art. 14 (1)** În urma analizării solicitărilor de locuință socială, Comisia de analiză întocmește lista de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială/fond locativ de stat, în ordinea de prioritate stabilită. Departajarea poziției pe lista de priorități, pentru dosarele care întrunesc același punctaj, se face conform următoarelor criterii:

- numărul membrilor familiei solicitantului;
- numărul de persoane încadrate în grad de handicap și gradul de handicap;
- familie monoparentală;
- nu dețin nici un autoturism/familie;
- solicitantul nou are prioritate față de cel care a beneficiat de locuință socială;
- vechimea dosarului;
- vârsta solicitantului, având prioritate tinerii.

(2) Lista de priorități va fi întocmită până la data de 30 noiembrie a anului în curs, pentru a fi supusă spre aprobare Consiliului Local al orașului Azuga.

(3) Contestațiile cu privire la poziția de pe lista de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

**Art. 15** Lista de priorități va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- număr poziție în listă;

- total punctaj.

**Art. 16** Lista de priorități se va afișa la sediul Primăriei orașului Azuga, str. Independenței, nr. 10A, în termen de 10 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea Consiliului Local.

### **Cap. III REPARTIZAREA LOCUINȚELOR SOCIALE/FOND LOCATIV DE STAT**

**Art. 17 (1)** Toate persoanele/famiiliile căroră urmează să li se repartizeze o locuință socială/fond locativ de stat vor avea la dosar o anchetă socială actualizată, întocmită anterior prezentării dosarului la Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, pentru a se constata dacă mai îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Dacă se constată că îndeplinesc în continuare condițiile de eligibilitate, aceștia vor viziona apartamentul care urmează să li se repartizeze pentru a-și exprima în scris acordul sau dezacordul repartizării locuinței vizionate.

**(2)** Repartizarea locuințelor sociale/fond locativ de stat în orașul Azuga se face în baza listei de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, prevăzută la art. 15, aprobată anual în condițiile legii, de către Consiliul Local al orașului Azuga.

**(3)** În funcție de numărul și structura locuințelor disponibile, Comisia de analiză întocmește lista de repartizare a locuințelor sociale ținând cont de ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă și ținând cont de următoarele criterii de departajare:

- numărul membrilor familiei solicitantului;
- număr persoane încadrate în grad de handicap și gradul de handicap;

**(4)** Lista de repartizare va fi supusă spre aprobare Consiliului Local al orașului Azuga.

**(5)** Lista de repartizate va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- număr poziție în lista de priorități;
- total punctaj în lista de priorități;
- număr de membri din familie;
- date locuință socială repartizată (adresa, nr. camere, etc.).

### **Cap. IV ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR SOCIALE/FOND LOCATIV DE STAT**

**Art. 18 (1)** În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe sociale/fond locativ de stat, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

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

**(2)** Persoanele care renunță la locuința socială/fond locativ de stat după ce s-a încheiat contractul de închiriere în formă autentică, înainte de predarea efectivă a locuinței sau după o perioadă de trei luni de la încheierea contractului, vor fi obligate să achite cheltuielile suportate de Primăria orașului Azuga.

**Art. 19** Închirierea locuințelor sociale/fond locativ de stat se face pe o perioadă de 5 ani, în baza contractului încheiat între Primăria orașului Azuga și chiriaș, conform modelului prevăzut în Anexă la prezentul Regulament.

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

**Art. 21 (1)** Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) locatarul nu a achitat chiria timp de 3 (trei) luni consecutive;
- b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- c) locatarul/membrii familiei acestuia are/au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, după notificarea acestuia/acestora de cel mult 3 (trei) ori, în baza unor documente justificative (note de constatare, rapoarte de vizită, reclamații, procese-verbale întocmite de organele de poliție, certificate medico-legale etc.);
- d) locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) locatarul a părăsit locuința;
- f) locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni consecutive;
- g) venitul mediu 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;
- h) locatarul a schimbat destinația spațiului;
- i) locatarul nu a notificat Primăria orașului Azuga, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale;
- j) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuință socială;
- k) în cazul în care, cu ocazia a două verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contract;
- l) în situația în care locatarul nu constituie garanția conform prevederilor contractuale;
- m) locatarul sau un membru al familiei dobândește bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau deține, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract;
- n) în situația în care locatarul nu prezintă la solicitarea și în termenul acordat prin notificare, documentele doveditoare ale venitului pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri din care să rezulte venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, în vederea recalculării chiriei și a cuantumului garanției care va fi indexată anual cu indicele de inflație comunicat de INS;
- o) în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului, dacă persoanele prevăzute la cap. II, pct. 2.3. din contract nu au depus cerere de închiriere;
- p) dacă se constată încălcări ale prevederilor la normele de prevenire și stingere a incendiilor;
- q) dacă se constată că locatarii au modificat sursa de încălzire în locuință sau folosesc combustibili pentru aparatele de gătit (butelii GPL, lemne, cărbuni, petrol, benzină, motorină etc.).

(2) În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 de zile de la data notificării de reziliere.

(3) Chiria și cheltuielile privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

**Art. 22** În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz, până la expirarea perioadei contractuale, cu următoarele categorii de persoane:

- soțul/soția dacă au locuit împreună;
- descendenții sau ascendenții dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și au fost înscrși în contractul de închiriere;
- alte persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin 2 ani și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

**Art. 23** În caz de neplată a chiriei, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească, prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, majorările de întârziere și cheltuielile de judecată. Chiria pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

**Art. 24 (1)** Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane și nu pot schimba destinația lor, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

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

**Art. 25 (1)** Primăria orașului Azuga va verifica anual sau ori de câte ori este necesar îndeplinirea condițiilor de eligibilitate care au stat la baza închirierii locuinței sociale, precum și starea de fapt a locuințelor închiriate, pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

(2) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice Primăriei orașului Azuga, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale (modificări venit, număr membrii, etc.), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

**Art. 25<sup>1</sup>(1)** În urma eliberării unei/unor locuințe sociale/fond locativ de stat, locatarii interesați de un schimb de locuință care vor să se mute de la 2 la 3 camere, vor face o solicitare în acest sens, care va fi analizată de Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale.

(2) În urma analizei, comisia va propune repartizarea locuinței/locuințelor sociale/fond locativ de stat disponibile, având în vedere îndeplinirea cumulativă a următoarelor criterii:

- numărul membrilor familiei solicitantului care vine în concurs cu următorul beneficiar de pe lista de priorități îndreptățit să primească o locuință socială, raportat la suprafața locativă ocupată în prezent de acesta, să fie mai mare (spre exemplu: familia solicitantului are 6 membri, în timp ce familia următoarei persoane de pe lista de priorități este compusă din 3 membri);
- solicitantul nu înregistrează debite la: chirie, utilități, amenzi, impozite (informații care vor fi puse la dispoziția comisiei de către Compartimentul Taxe și Impozite);
- comportamentul civic al solicitantului și al membrilor familiei, în raport cu alți locatari ai imobilului, cu personalul Primăriei orașului Azuga sau față de terțe persoane, este unul

adekvat în raport cu normele generale de conduită.

- Notă: Comportamentul inadecvat va fi dovedit prin existența unor amenzi legate de tulburarea ordinii și liniștii publice, notificări din partea Primăriei orașului Azuga privind comportamentul sau orice alte documente care se află la dosarul beneficiarului.

(3) În situația în care sunt îndeplinite cumulativ criteriile prevăzute la alin. (2), propunerea comisiei va fi supusă aprobării Consiliului Local al orașului Azuga.

(4) În cazul în care se eliberează o locuință socială/fond locativ de stat la parter, locatarii încadrați în grad de handicap locomotor, care locuiesc la etajele superioare, interesați de un schimb de locuință, pot face o solicitare în acest sens, care va fi analizată de Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale.

(5) În urma analizei, comisia va propune repartizarea locuinței sociale/fond locativ de stat disponibile, ținând cont de existența și de numărul membrilor familiei solicitantului care au handicap locomotor, care vine în concurs cu următorul beneficiar de pe lista de priorități, îndreptățit să primească o locuință socială. Prioritate va avea familia care are în componența sa o persoană cu handicap locomotor, iar în cazul în care vin în concurs mai multe familii care au în componența sa persoane cu handicap locomotor, prioritate va avea familia cu un număr mai mare de persoane cu handicap locomotor. În caz de egalitate, prioritate va avea solicitantul care dorește schimbul de locuință.

**Art. 26** Anterior expirării contractului, titularul contractului de închiriere care dorește să beneficieze în continuare de locuință socială/fond locativ de stat, va depune la Primăria orașului Azuga, cererea și actele doveditoare în vederea analizării situației de către comisie, conform criteriilor aprobate.

## **CAP. V STABILIREA CHIRIEI ȘI GARANȚIEI**

**Art. 27 (1)** Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere.

(3) Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei. Chiria va fi indexată anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior, începând cu 31 martie a anului în curs.

**Președinte de ședință**

**Facalet Ionut Daniel**

**Contrasemnează Secretar general**

**Lazar Alina Georgiana**

