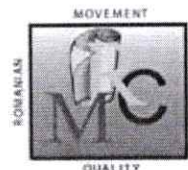




ROMÂNIA
JUDETUL DOLJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BĂILEȘTI



ISO 9001 certificat nr. 233C

Hotararea nr. 85
Din 29.09.2022

pentru aprobarea regulamentului privind repartizarea si inchirierea de locuinte din
fondul locativ al municipiului Bailesti

Consiliul Local al Municipiului Bailesti, judetul Dolj;
Avand in vedere:

- adresa nr. 743/21.09.2022 a SC Paza CLB SRL ;
- raportul nr. 744/21.09.2022 al administratorului SC Paza CLB SRL;
- referatul de aprobare nr. 19347/22.09.2022 al doamnei Nastase Amalia , viceprimar cu atributii de primar al UAT Bailesti;
- raportul de specialitate nr. 19348/22.09.2022 al doamnei Dumitrescu Cristiana Sorina, consilier juridic in cadrul Biroului juridic si relatia cu consiliul local ;
- avizul nr. 70/28.09.2022 al comisiei de specialitate pentru activitati social-culturale, culte, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, sport si agrement, protectie copii;
- avizul nr. 71/28.09.2022 al comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-sociale, amenajarea teritoriului si urbanism si realizarea lucrarilor publice, Buget-finante, Administrarea domeniului Public si Privat al municipiului, Servicii si Comert, Agricultura;
- avizul nr. 71/28.09.2022 al comisiei de specialitate juridica si de disciplina, administratie publica si apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenesti, protectia mediului si turism;
- prevederile art. 129 alin. 2 lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea locuintei nr. 114/1996, republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr. 1275/2000 privind Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile ulterioare;

In temeiul art. 196 alin.1 lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1 Se aproba regulamentul privind repartizarea si inchirierea de locuinte din fondul locativ, conform anexei ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se constituie comisia mixta pentru repartizarea locuintelor din fondul locativ in urmatoarea componenta:

6. Toana Georgel Valentin - consilier local
7. Radu Ileana Liliana - consilier local
8. Enica Adrian - administrator fond locativ SC Paza CLB SRL
9. Dascalu Mariana-Madalina - administrator SC PAZA CLB SRL
10. Floricel Florina - inspector Serviciul de Asistenta si Protectie Sociala.

Art.3 Primarul municipiului Bailesti prin compartimentele de specialitate si S.C. PAZA CLB S.R.L. Bailesti vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotarari.

Art.4. Prezenta hotarare se comunica:

- Primarului Municipiului Bailesti
- Institutiei Prefectului Judetului Dolj pentru exercitarea controlului de legalitate;
- SC PAZA CLB SRL Bailesti.

Hotararea a fost adoptata in sedinta ordinara a Consiliului Local al Municipiului Bailesti din data de 29.09.2022 cu 15 voturi „pentru” si 1 „impotriva” din totalul celor 16 consilieri locali prezenti.

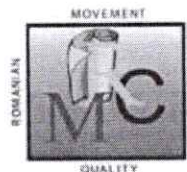
**Presedinte de sedinta,
Calusaru Cristi**

**Contrasemneaza,
Secretar general
Mitran Iustina**





ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BĂILEȘTI



ISO 9001 certificat nr. 233C

PROIECT DE HOTARARE nr . 104
Din 22.09.2022

pentru aprobarea regulamentului privind repartizarea si inchirierea de locuinte din fondul locativ al municipiului Bailesti

Consiliul Local al Municipiului Bailesti, judetul Dolj;
Avand in vedere:

- adresa nr. 743/21.09.2022 a SC Paza CLB SRL ;
 - raportul nr. 744/21.09.2022 al administratorului SC Paza CLB SRL;
 - referatul de aprobare nr. 19347/22.09.2022 al doamnei Nastase Amalia , viceprimar cu atributii de primar al UAT Bailesti;
 - raportul de specialitate nr. 19348/22.09.2022 al doamnei Dumitrescu Cristiana Sorina, consilier juridic in cadrul Biroului juridic si relatia cu consiliul local ;
 - prevederile art. 129 alin. 2 lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Legea locuintei nr. 114/1996, republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare;
 - HG nr. 1275/2000 privind Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile ulterioare;
- In temeiul art. 196 alin.1 lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1 Se aproba regulamentul privind repartizarea si inchirierea de locuinte din fondul locativ, conform anexei ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se constituie comisia mixta pentru repartizarea locuintelor din fondul locativ in urmatoarea componenta:

1. consilier local
2.consilier local
3. Enica Adrian -administrator fond locativ SC Paza CLB SRL
4. Dascalu Mariana-Madalina - administrator SC PAZA CLB SRL
5. Floricel Florina - inspector Serviciul de Asistenta si Protectie Sociala.

Art.3 Primarul municipiului Bailesti prin compartimentele de specialitate si S.C. PAZA CLB S.R.L. Bailesti vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotarari.

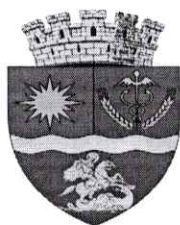
Art.4. Prezenta hotarare se comunica:

- Primarului Municipiului Bailesti
- Institutiei Prefectului Judetului Dolj pentru exercitarea controlului de legalitate;
- SC PAZA CLB SRL Bailesti.

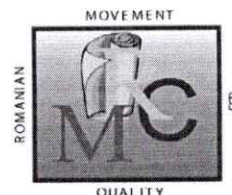
Viceprimar,
(cu atributii de primar)
Nastase Amalia



Avizeaza,
Secretar general
Mitran Iustina



MUNICIPIUL BĂILEȘTI
România, Județul Dolj, Cod Poștal 205100, Băilești
Str. Printul Barbu Alexandru Stirbey, nr. 13
Tel. 0251 311 017; 0727 226 720; Fax: 0251 311 956
clbailesti@yahoo.com; primariabailesti@gmail.com
Nr. 19347 Data 22.09.2022



REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea regulamentului privind repartizarea și închirierea de locuințe din fondul locativ al municipiului Bailesti

Subsemnata Nastase Amalia, viceprimar cu atribuții de primar al municipiului Bailesti expun următoarele :

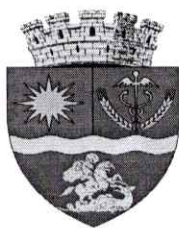
Având în vedere adresa nr. 743/21.09.2022 a SC PAZA CLB SRL prin care solicită aprobarea regulamentului privind repartizarea și închirierea de locuințe din fondul locativ al municipiului Bailesti;

- prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1275/2000 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriasilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, este necesară aprobarea unui regulament privind repartizarea și închirierea de locuințe din fondul locativ aparținând municipiului Bailesti.

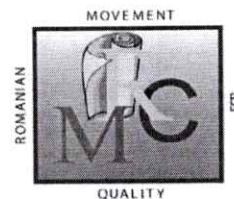
Fata de cele menționate supun spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre pentru aprobarea regulamentului privind repartizarea și închirierea de locuințe din fondul locativ al municipiului Bailesti.

Initiator ,
Viceprimar cu atribuții de primar
Nastase Amalia





MUNICIPIUL BĂILEȘTI
România, Județul Dolj, Cod Poștal 205100, Băilești
Str. Printul Barbu Alexandru Stirbey, nr. 13
Tel. 0251 311 017; 0727 226 720; Fax: 0251 311 956
clbailesti@yahoo.com; primariabailesti@gmail.com
Nr. 19348 Data 22.09.2022



RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea regulamentului privind repartizarea și închirierea de locuințe din
fondul locativ al municipiului Bailesti

Subsemnata, Dumitrescu Cristiana Sorina, consilier juridic în cadrul Biroului
juridic și relația cu consiliul local, expun următoarele:

Având în vedere adresa nr. 743/21.09.2022 a SC PAZA CLB SRL prin care
solicita aprobarea regulamentului privind repartizarea și închirierea de locuințe din
fondul locativ al municipiului Bailesti;

- prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și
completările ulterioare;
- HG nr. 1275/2000 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a
prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările
ulterioare;
- OUG nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile
cu destinație de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, este
necesară aprobarea unui regulament privind repartizarea și închirierea de
locuințe din fondul locativ aparținând municipiului Bailesti.

Fata de cele menționate consider oportună aprobarea regulamentului privind
repartizarea și închirierea de locuințe din fondul locativ al municipiului Bailesti.

Consilier juridic
Dumitrescu Cristiana Sorina

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI

Comisia de specialitate pentru activitati social-culturale, culte, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, sport si agrement, protectie copii.²

AVIZUL

Nr. 70 din 28.09.2022 pentru P.H.C.L nr. 104/22.09.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea si inchirierea locuintelor din fondul locativ apartinand Municipiului Bailesti;

Avand in vedere respectarea legislatiei in vigoare⁶, in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

Comisia de specialitate pentru activitati social-culturale, culte, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, sport si agrement, protectie copii⁷ adopta urmatorul aviz.

Art. 1. - Se avizeaza favorabil/~~nefavorabil~~ P.H.C.L nr. 104/22.09.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea si inchirierea locuintelor din fondul locativ apartinand Municipiului Bailesti, cu¹⁰/fara amendamente.

Art. 2. - Amendamentele si observatiile membrilor comisiei se regasesc in anexa care face parte integranta din prezentul aviz.

Art. 3. - Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat, secretarului general al Primariei Municipiului Bailesti¹¹.

Presedintele Comisiei

Duinea Florin,



Secretarul Comisiei

Gabrovanu Lucia,



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI

Comisia de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-sociale,
amenajarea teritoriului si urbanism si realizarea lucrarilor publice, Buget-
finante, Administrarea domeniului Public si Privat al municipiului, Servicii si
Comert, Agricultura

AVIZUL

**Nr. 4. din 28.09.2022 pentru P.H.C.L nr. 104/22.09.2022 privind
aprobarea Regulamentului pentru repartizarea si inchirierea locuintelor din
fondul locativ apartinand Municipiului Bailesti;**

Avand in vedere respectarea legislatiei in vigoare⁶, in temeiul prevederilor art. 125
alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului [nr. 57/2019](#) privind Codul
administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor
art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului
local,

Comisia de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-sociale,
amenajarea teritoriului si urbanism si realizarea lucrarilor publice, Buget-
finante, Administrarea domeniului Public si Privat al municipiului, Servicii si
Comert, Agricultura⁷ adopta urmatorul aviz.

Art. 1. - Se avizeaza favorabil/nefavorabil P.H.C.L nr. 104/22.09.2022 privind
aprobarea Regulamentului pentru repartizarea si inchirierea locuintelor din
fondul locativ apartinand Municipiului Bailesti, cu¹⁰/fara
amendamente.

Art. 2. - Amendamentele si observatiile membrilor comisiei se regasesc in
anexa care face parte integranta din prezentul aviz.

Art. 3. - Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in
termenul recomandat, secretarului general al Primariei Municipiului Bailesti¹¹.

Presedintele Comisiei

Pelea Oana Maria,



Secretarul Comisiei



Demutrascu Anca

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI

Comisia de specialitate juridica si de disciplina, administratie publica si apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenesti, protectia mediului si turism.²

AVIZUL

Nr. 71 /28.09.2022 pentru P.H.C.L. nr. 104 /22.09.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea si inchirierea locuintelor din fondul locativ apartinand Municipiului Bailesti;

Avand in vedere respectarea legislatiei in vigoare, in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

Comisia de specialitate juridica si de disciplina, administratie publica si apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenesti, protectia mediului si turism⁷ adopta urmatorul aviz.

Art. 1. - Se avizeaza favorabil proiectul de hotarare a consiliului local nr. 104/22.09.2022 pentru P.H.C.L. privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea si inchirierea locuintelor din fondul locativ apartinand Municipiului Bailesti; fara amendamente.

Art. 2. - Amendamentele si observatiile membrilor comisiei se regasesc in anexa care face parte integranta din prezentul aviz.

Art. 3. - Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat, secretarului general al UAT Bailesti.

Presedintele Comisiei
(prenumele si numele)

Tibreanu Cristian,



Secretarul Comisiei
(prenumele si numele)

Bolovan- Petrisor Monica,





S.C. PAZA CLB SRL

BAILESTI; STRADA REVOLUTIEI NR. 6; JUDETUL DOLJ; TELEFON 0351403189; scpazaclb@yahoo.ro

CUI 27751700; COD IBAN RO16RNCB0135119409140001; J16/1373/2010

Nr 743 / 21.09.2022.



Catre,

Consiliul Local al Municipiului Bailesti

Prin prezenta va rugam sa introduceti pe ordinea de zi a sedintei de consiliu raportul privind aprobarea „Regulamentului privind repartizarea si inchirierea locuintelor din fondul locativ apartinand Municipiului Bailesti”.

Administrator SC PAZA CLB SRL
DASCALU MADALINA





S.C. PAZA C.L.B. S.R.L.

BAILESTI; STRADA REVOLUTIEI NR. 6; JUDETUL DOLJ; TELEFON 0351403189; scpazaclb@yahoo.ro

CUI 27751700; COD IBAN RO16RNCB0135119409140001; J16/1373/2010

Nr 744 / 21.09.2022



RAPORT

Subscrisa S.C. PAZA C.L.B. S.R.L., in calitate de administrator al fondului locativ al Municipiului Bailesti, in baza prevederilor Legii nr.114/1996 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a H.G nr.1275/2000 cu modificarile si completarile ulterioare, privind Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si a O.U.G nr.40/1999 , privind protectia chiriasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte , cu modificarile si completarile ulterioare va propunem prin prezentul raport aprobarea „Regulamentului privind repartizarea si inchirierea locuintelor din fondul locativ al Municipiului Bailesti”.Regulamentul prezinta 3 (trei) anexe, care cuprind documentele necesare dosarului de repartizare, fisa pentru efectuarea anchetei sociale,precum si modelul contractului de inchiriere a locuintei.

Intocmit,
Administrator SC PAZA C.L.B SRL
DASCALU MADALINA



REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Băilești

CAP. I - CONSIDERATII GENERALE

Art. 1 Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor aflate în proprietatea privată a municipiului Băilești.

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

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

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

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

CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI LOCATIV

Art. 4 Fondul de locuințe este constituit din locuințe aflate în proprietatea privată a Municipiului Băilești;

CAP. III. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR

Art. 5 Închirierea locuințelor în Municipiul Băilești se face în baza listelor de priorități aprobate, în condițiile legii, de către Consiliul Local al Municipiului Băilești.

Art. 6 (1) Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în condițiile și în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament și a legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma referatului și la propunerea Comisiei mixte de repartizi, care va fi formată din reprezentanți ai Consiliului Local Băilești, specialiști ai Primăriei Municipiului Băilești și reprezentanți din cadrul S.C. PAZA C.L.B. S.R.L.

(2) Contestatiile împotriva hotărârilor Consiliului Local cu privire la lista menționată la alin.(1), se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

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

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

- numele și prenumele solicitantului.
- adresa de domiciliu.
- total punctaj cumulate.

Art. 9 Listele de priorități, întocmite conform art. 8, se vor afișa la sediul S.C. PAZA C.L.B. S.R.L.- Administrator al fondului locativ al Municipiului Băilești, str.Revoluției nr. 1-3.

Art. 10 În vederea verificării dosarelor de repartizare a locuințelor, Comisia mixtă de repartizare a locuințelor are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- repartizează locuințele, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare.
- aprobă înscrierea în contractul de închiriere a persoanelor prevăzute la art. 20, din prezentul regulament.

Art. 11 Solicitantul de locuință va întocmi un dosar care va cuprinde în original/copie actele menționate în Anexa nr. 1 la prezentul regulament.

Art. 12 Cererile și dosarele pentru locuință se vor depune la sediul S.C. PAZA C.L.B. S.R.L, str. Revoluției nr.1-3.

Contestațiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor adresa instanței de contencios administrativ competente.

Art. 13 Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință sunt următoarele:

- familii monoparentale;
- tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
- invalizi de gradul I și II, persoane cu handicap;
- pensionari;
- persoane evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari o veterani și văduve de război;
- persoanele oprite de regimul comunist;
- alte persoane sau familii, pe care le stabilește Comisia de repartizare a locuințelor etc.

Art. 14 1. Nu pot beneficia de locuințe, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- nu au domiciliul în municipiul Băilești.
- dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță (50%);
- au înstrăinat o locuință, casă de vacanță, deținută în proprietate sau coproprietate (50%) după 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat în calitate de chiriaș de o locuință din fondul locativ al Municipiului Băilești căreia i-au pricinuit însemnate distrugerii sau stricăciuni, instalațiilor ori altor bunuri aferente acesteia sau au înstrăinat părți din aceasta;
- au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- dețin, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ al Municipiului Băilești;
- au subînchiriat locuința fără acordul proprietarului;

- au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat pentru neplată sau părăsire de locuință.

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

Art. 15 La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere:

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

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

CAP. IV. CRITERII PENTRU REPARTIZAREA LOCUINȚELOR DIN FONDUL LOCATIV PRIVAT AL MUNICIPIULUI BĂILEȘTI

Art.16 Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare locuințele libere din fondul existent și a următoarelor criterii:

- Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile .
- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a căru cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).
- Comisia mixta de repartizare , in functie de starea imobilelor va face un clasament al acestora.In urma realizarii clasamentului , acestea vor fi atribuite persoanelor solicitante , in functie de punctajul obtinut.In cazul obtinerii unui punctaj egal, se va tine cont de celelalte criterii de departajare.

Art. 17 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- condițiile de locuit ale solicitanților;
- numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;

- venitul net lunar pe membru de familie;
- vechimea cererii;
- domiciliul și locul de muncă (distanța față de școală a chiriașului care are copii, precum și distanța față de locul de muncă);
- nivelul studiilor;
- numărul de persoane și numărul de camere conform gradului de confort necesar, după cum urmează:

- 1 persoana (locuință 1-2 camere);
- 2 persoane (locuință 2 camere);
- 3-4 persoane (locuință 2-4 camere);

- criterii speciale.

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

(3) **Art. 18** Închirierea locuințelor se face pe baza contractului (prevăzut în Anexa nr. 3) încheiat pe o perioadă de 1 an, între S.C. PAZA C.L.B S.R.L. – Administrator al fondului locativ al Municipiului Băilești și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun; - valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- suma plătită în avans în contul chiriei;
- obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, coșerit, gunoi, etc);
- inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- durata închirierii;
- condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- alte clauze convenite între părți în condițiile legii o garanția de bună locație.

Art. 19 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 20 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 30 de zile;
- la cererea Administratorului Fondului Locativ (S.C. PAZA C.L.B. S.R.L), dacă:
- chiriașul nu a achitat chiria și cheltuielile cu utilitățile cel puțin 3 luni consecutiv;
- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea;

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere. Chiria și cheltuielile privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

Art. 21 În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

- În beneficiul soțului /soției dacă a locuit împreună cu titularul și a fost înscris în contractul de închiriere;

- În beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și au fost înscrși în contractul de închiriere;

- În beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin 2 ani și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Art. 22 Evacuarea chiriașului se face potrivit prevederilor Codului de procedura civilă.

Art. 23.(1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane și nu pot schimba destinația lor sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

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

Art. 24 Compartimentul Administrare Fond Locativ din cadrul S.C. PAZA C.L.B. S.R.L. va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor, pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora. În cazul în care, cu ocazia a 2 verificari consecutive, se constata ca locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și cele menționate în contractul de închiriere, se va proceda la rezilierea contractului și evacuare.

Art. 25 Comisia mixtă de repartizare a locuințelor se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințe, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

CAP. V . STABILIREA CHIRIEI

Art. 26.(1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriasilor 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) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice Administratorului Fondului Locativ în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

CAP. VI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 27 Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

Acte necesare pentru dosar repartitie locuință

- ☐ Copie dupa act de identitate pentru toți membrii familiei cu acelasi domiciliu;
- ☐ Copie dupa certificat naștere pentru minori;
- ☐ Copie dupa certificatul de casatorie sau sentinta divorț sau sentința de încredințare copil;
- ☐ Adeverința de venit, cupoane de pensie, adeverința ajutor social și/sau alte forme legale de venit din care să reiasă venitul lunar net pe ultimele 12 luni ale membrilor familiei solicitante;
- ☐ Declarație pe propria raspundere pentru persoanele majore ca nu realizeaza venituri;
- ☐ Declarație notarială sau pe proprie răspundere în care precizează următoarele: **„Nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, nu am înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990, nu am beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu dețin în calitate de chiriaș o alta locuință din fondul locativ al Municipiului Băilești”;**
- ☐ Acte studii solicitant;

Nr. înregistrare _____/_____

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a _____
domiciliat/ă în Municipiul Băilești str. _____
Nr. _____ , Bl. _____ , Sc. _____ , Et. _____ Ap. _____ , nascut/ă la data
de _____ , legitimat/ă cu B.I./C.I. Seria _____
Nr. _____ , declar pe proprie răspundere că nu am deținut și nu
dețin în proprietate sau în coproprietate (50%) locuință sau casă de
vacanță după data de 01 Ianuarie 1990.

**Menționez faptul că mi-au fost aduse la cunoștință prevederile Art.
326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații.**

DATA

SEMNĂTURA



S.C. PAZA C.L.B. S.R.L.

BAILESTI; STRADA REVOLUTIEI NR. 1-3; JUDETUL DOLJ; TELEFON 0351403189; scpazacib@yahoo.ro
CUI 27751700; COD IBAN RO16RNCB0135119409140001; J16/1373/2010

Nr _____/_____

ANCHETA SOCIALA,

Privind pe _____, domiciliat in _____,

Str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____.

Comisia de efectuare a anchetelor sociale, stabilita pe baza dispozitiei nr. _____, emisa de primarul municipiului Bailesti si a Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bailesti nr. _____, s-a deplasat la domiciliul indicat de solicitant, unde a constatat urmatoarele:

1. Titularul cererii de locuinta si membrii familiei acestuia-sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia:
trebuie sa nu detina si sa nu fi detinut o alta locuinta in proprietate
sa nu fie beneficiarul unei alte locuinte destinata inchirierii, din fondul locativ al Municipiului Bailesti
sa nu fi beneficiat de credite acordate cu sprijinul statului pentru realizarea de locuinte
2. Titularul cererii de locuinta trebuie sa aiba domiciliul in municipiul Bailesti.

In prezent, titularul cererii pentru repartizarea unei locuinte:

1.SITUATIA LOCATIVA ACTUALA

1.1.Chirias – 10p

1.2.Tolerat in spatiu – 10p

1.3.Suprafata locuibila detinuta (cu chirie, tolerat in spatiu) mp/ membru al familiei solicitantului:

-mai mare de 18 mp – 2p

-mai mare de 15 mp si pana la 18 mp inclusiv – 4p

-mai mare de 12 mp si pana la 15 mp inclusiv - 6p

-8 mp si pana la 12 mp inclusiv – 8p

-mai mica de 8 mp – 10p

Prin tolerat in spatiu definim persoanele sau familiile care locuiesc fara forme legale (contract de inchiriere) intr-un spatiu de locuit privat sau se gospodaresc impreuna cu parintii si alti membrii ai familiei.

2.STARE CIVILA

2.1.Stare civila:

-necasatorit – 0p

-casatorit – 5p

-familii monoparentale – 10p

2.2.Numar persoane in intretinere:

-copii indiferent de numarul acestora - 5p

-persoane varstnice/pensionari- 5p

3.STAREA DE SANATATE ACTUALA

3.1.sanatos – 0p

3.2.bolnav gradul I (diagnostic confirmat de Comisia de Expertiza) - 25p

3.3.bolnav gradul II (diagnostic confirmat de Comisia de Expertiza) -15p

3.4.bolnav gradul III (diagnostic confirmat de Comisia de Expertiza) – 10p

Acest criteriu se aplica atat titularilor de cereri cat si membrilor familiei acestora aflati in intretinere.

4.VECHIMEA CERERII

4.1.pana la 1 an – 1p

4.2.intre 1 si 2 ani – 2p

4.3.intre 2 si 3 ani – 3p

4.4.intre 3 si 4 ani – 4p

4.5.peste 4 ani – 5 p

5.VENITUL CUMULAT AL MEMBRILOR FAMILIEI

5.1.salariul minim pe economie – 8p

5.2.intre salariul minim pe economie si venitul mediu pe economie – 6p

5.3.peste venitul mediu pe economie – 4p

6.STUDII ABSOLVITE

6.1.studii superioare -15p

6.2.studii medii – 10p

6.3.alte studii – 5p

7.SITUATII SPECIALE

7.1.tineri proveniti din institutii de ocrotire sociala – 25p

7.2.familii care au adoptat si/sau adopta copii din institutii de ocrotire – 25 p

7.3.evacuati din casele nationalizate si redobandite de fostii proprietari – 25p

7.4.repatriati, apatrizi, revolutionari – 25p

7.5.persoanele ale caror contracte de inchiriere au fost reziliate pentru neplata chiriei si care achita in integralitate prejudiciul cauzat vor beneficia de incheierea unui nou contract de inchiriere avand ca obiect locuinta detinuta anterior – 25p.

8.In cazul inregistrarii unor punctaje egale, solicitantii vor fi departajati in functie de situatia locativa constatata la data efectiva a repartizarii locuintelor, avand prioritate, numai in acest caz, solicitantii a caror situatie locativa este sau poate deveni, in mod iminent, grava.

Daca nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face in functie de numarul de persoane al familiei, avand prioritate , in acest caz, solicitantul a carui familie este mai mare.

In cazul in care departajarea nu se poate efectua nici in baza acestor criterii au prioritate solicitantii care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protectie sociala (starea civila+starea de sanatate actuala+venitul mediu net lunar pe membru de familie).

Total:_____puncte

Comisia:

Luat la cunostinta_____

Nr..... din.....

La data încheierii prezentului contract chiriașul a achitat proprietarului, cu anticipație, suma de
... lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de 01 a lunii până la sfârșitul lunii, la casieria S.C. PAZA C.L.B. S.R.L. .

Pe durata închirierii cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații în care părțile cad de acord:

- a) la modificarea venitului net lunar al familiei chiriasului, pe baza documentelor doveditoare.
- b) în situațiile în care legea va dispune alte criterii de calcul a chiriei.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o **penalizare de 0,05%** asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.).

b) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în 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 și instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului.

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și

instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;

- impun chiriașilor să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea asociației de proprietari, atunci cînd chiriasul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere, în sarcina chiriasului
- c) la cererea proprietarului, atunci cînd:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - chiriasul a subinchiriat locuinta
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

În cazul rezilierii, locatorul are obligația notificării intenției de reziliere prin expedierea unei scrisori recomandate cu confirmare de primire către chirias cu maxin 10 zile anterioare datei la care urmează rezilierea contractului.

În cazul în care intervine rezilierea chiriasul este obligat să părăsească locuinta în termen de 7 zile de la data rezilierii contractului. Rezilierea contractului nu aduce atingere obligațiilor deja stabilite la data intervenirii rezilierii, partile fiind ținute a le îndeplini.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V. Alte clauze convenite între parti.

Orice diferend legat de executarea prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, în caz de nerealizare a unui consens litigiul urmând a fi dedus soluționării instanțelor de judecată competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, , în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

ADMINISTRATOR S.C. PAZA CLB S.R.L.
DASCĂLU MARIANA MĂDĂLINA

CHIRIAȘ

ADMINISTRATOR FOND LOCATIV
ENICĂ ADRIAN