



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
ORAȘUL TÂRGU FRUMOS
CONSILIUL LOCAL
Cod fiscal 4541068



Strada Cuza Vodă, nr. 67, orașul Târgu Frumos, județul Iași, cod postal 705300

Tel.: 0232 - 710906; Fax: 0232 - 710330; www.primariatgfrumos.ro,

secretariat@primariatgfrumos.ro

HOTĂRÂRE NR. 169 din 25.09.2025
privind aprobarea Regulamentului – cadru referitor la stabilirea
criteriilor și a punctajului pentru repartizarea locuințelor convenabile, a locuințelor
sociale și a locuințelor de necesitate, aparținând domeniului public/privat al Orașului
Târgu Frumos, județul Iași

Consiliul Local Orașul Tg Frumos, județul Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 25.09.2025, la care sunt prezenți un număr de 16 consilieri locali din 17 în funcție;

AVÂND ÎN VEDERE :

-Proiectul de hotărâre nr. 1025/PH din 23.09.2025, privind aprobarea Regulamentului cadru referitor la stabilirea criteriilor și a punctajului pentru repartizarea locuințelor convenabile, a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate, aparținând domeniului public/privat al Orașului Târgu Frumos, județul Iași;

-Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 1026/PH din 23.09.2025, întocmit de către primarul orașului Tg Frumos, jud. Iași, în calitate de initiator;

-Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 1028/PH din 23.09.2025, întocmit de către compartimentul de resort;

-Avizul favorabil al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Orașul Tg Frumos, respectiv, nr. 300/AV din 25.09.2025- *Comisia de amenajare a teritoriului, urbanism, protecție mediu, turism și agricultură*, nr. 301/AV din 25.09.2025- *Comisia economică, financiară și de disciplină*, și nr. 302/AV din 25.09.2025- *Comisia juridică, învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, cultură, culte, tineret și sport*;

-Hotărârea Consiliului Local al orașului Târgu Frumos nr. 54 din 28.05.2019, cu modificările ulterioare, privind aprobarea Regulamentului – cadru referitor la stabilirea criteriilor și a punctajului pentru repartizarea locuințelor convenabile, a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate, aparținând domeniului public/privat Orașul Târgu Frumos, Județul Iași;

-Încheierea Civilă nr 3374/2024 din 16.10.2024 dată în dosarul nr 6571/866/2024 înregistrat la Judecătoria Pașcani, definitivă prin Hotărârea Tribunalului Iași nr 1726/2024 din 24.10.2024, cu privire la validarea consilierilor locali pentru Orașul Tg Frumos, ca urmare a rezultatului alegerilor publice locale din data de 09.06.2024;

- Procesul-verbal nr. 49050 din 24.10.2024 încheiat, cu ocazia ședinței de constituire a Consiliului Local Orașul Tg Frumos, județul Iași, în urma alegerilor autorităților publice locale din data de 09.06.2024;

-Dispoziția nr. 72 din 26.02.2025 privind mutarea cu repartizarea postului a unui funcționar public de execuție pe perioada cercetării disciplinare;

-Dispoziția nr. 142 din data de 14 aprilie 2025, privind mutarea definitivă la solicitarea funcționarului public de conducere a domnului Tucan Mihai;

-Dispoziția nr. 276 din data de 04.07.2025, privind constatarea încetării de drept a raporturilor de serviciu ale domnului Vălianu George-Adrian din funcția publică de conducere specifică de arhitect șef în cadrul Serviciului Tehnic;

IN CONFORMITATE ȘI CU RESPECTAREA URMĂTOARELOR ACTE NORMATIVE:

-Legea locuințelor nr. 114/1996;

-H. G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;

-O U G nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;

-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;

-Legea nr. 292 din 20 decembrie 2011 asistenței sociale;

-Ordonanța nr. 137/ 2000, republicată, privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare**);

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

-O. U. G. Nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

-Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;

-Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ;

-Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;

-Art. 7, alin. 13 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul art. 139, alin. 1 și art. 196, alin.1, lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**CONSILIUL LOCAL ORASUL TG FRUMOS, JUD. IAȘI
ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE:**

Art.1 – Se aprobă Regulamentul – cadru referitor la stabilirea criteriilor și a punctajului pentru repartizarea locuințelor convenabile, a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate, aparținând domeniului public/privat al Orașului Târgu Frumos, județul Iași, conform **Anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – (1) Se constituie Comisia de analizare a solicitărilor privind repartizarea locuințelor convenabile, a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate, aparținând domeniului public/privat al Orașului Târgu Frumos, județul Iași, ce se compune din 7 membri, după cum urmează:

- 1 Președinte Iacob Marta;
- 2 Membru Hîndrescu Gabriel;
- 3 Membru Musteață Maricica;
- 4 Membru Enea Gabriel;

- 5 Membru Carabulă Irina;
- 6 Membru Potroghir Cristina – Mihaela;
- 7 Secretar Pașaniuc Carmen -Elena.

(2) Modul de întrunire și funcționarea comisiei privind repartizarea locuințelor convenabile, a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate, aparținând domeniului public/privat al Orașului Târgu Frumos, județul Iași, precum și atribuțiile acesteia sunt prevăzute în „Regulamentul – cadru referitor la stabilirea criteriilor și a punctajului pentru repartizarea locuințelor convenabile, a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate, aparținând domeniului public/privat al Orașului Târgu Frumos, județul Iași”, **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre.

Art.3 Se constituie comisia de soluționare a contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat în următoarea componență.

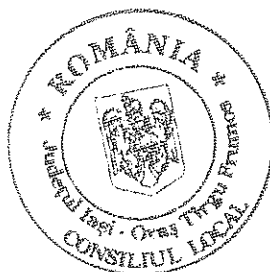
1. Președinte Florea Costel;
2. Membru Pânzaru-Murariu Elena- Adriana;
3. Membru Călugăru Ionela.”

Art.4 - Lista persoanelor beneficiare a locuințelor convenabile, a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate, aparținând domeniului public/privat al Orașului Târgu Frumos, județul Iași, va fi supusă aprobării Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se împuternicesc persoanele nominalizate la art. 1 și art. 2.

Art.6. Secretarul general al unitatii administrativ-teritoriale Orasul Tg Frumos, jud. Iași, va asigura comunicarea prezentei hotărâri Institutiei Prefectului Judetului Iasi, în vederea exercitării controlului de legalitate, primarului orasului Tg Frumos pentru ducerea la îndeplinire, Direcția economică, Serviciul tehnic, agricol, mediu și patrimoniu, persoanelor nominalizate la art. 2 și art. 3, precum și compartimentului monitorizare proceduri administrative si operationale în vederea publicării în Monitorul Oficial Local.

**Președinte ședința ,
consilier local
Feodot Neculai**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al orasului
Cristian Costel**

Hotărârea a fost adoptată în ședința publică ordinară în data de 25.09.2025, cu îndeplinirea condițiilor de cvorum), majoritatea necesară adoptării fiind "majoritatea absolută", aceasta fiind îndeplinită astfel:

-voturi "pentru" = 16 - voturi "împotriva" = 0 - "abțineri" = 0 - "nu au participat la vot" = 0
-consilieri locali prezenți= 16 - număr de consilieri locali în funcție= 17

CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL ORASULUI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL ORASULUI			
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL ORASUL TG FRUMOS, JUD IASI NR. 169/2025			
Nr. crt.	OPERĂȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii)	25.09.2025	
2	Comunicarea către primarul comunei.)	25.09.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului3)	25.09.2025	
4	Aducerea la cunoștință publică4+5)	25.09.2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual4+5)	25.09.2025	
6	Hotărârea devine obligatorie6) sau produce efecte juridice7), după caz	25.09.2025	

**Regulamentul – cadru referitor la stabilirea
criteriilor și a punctajului pentru repartizarea locuințelor convenabile, a locuințelor
sociale și a locuințelor de necesitate, aparținând domeniului public/privat al Orașului
Târgu Frumos, județul Iași**

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 - (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor convenabile, a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate aflate în patrimoniul Orașului Târgu Frumos, județul Iași.

(2) Locuință convenabilă – locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minime prezentate în anexa nr. 1 din Legea nr. 114/1996.

(3) 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;

(4) Locuința de necesitate – locuința destinată cazării temporare:

- (i) 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 ;
- (ii) victimelor violenței domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice

(5) Locuință de sprijin - locuință cu o suprafață utilă de cel mult 100 mp, care se atribuie cu chirie unor persoane sau familii care au fost evacuate prin proceduri de executare silită din locuințele proprietate personală, în urma neachitării obligațiilor contractuale prevăzute în contracte de credit ipotecar, și a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței

(6) Locuințele sociale și de necesitate aparțin domeniului public al Orașului Târgu Frumos și nu pot face obiectul unor contracte de vânzare.

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

- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind 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, actualizată;
- Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

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

- principiul transparenței – locuințele se repartizează și se închiriază pe baza listei de

priorităţi aprobată de Consiliul Local, în condiţiile prevăzute de lege;

- principiul obiectivului major – realizarea locuinţelor sociale şi de necesitate constituie un obiectiv major, de interes local, pe termen lung, al administraţiei publice locale;
- principiul egalităţii şi nediscriminării – accesul liber şi neîngrădit la locuinţe este un drept al fiecărui cetăţean.

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 condiţiile Legii nr. 416/2001 şi se află în una din următoarele situaţii:

- a) nu are loc de muncă;
- b) nu are locuinţă în proprietate;
- c) locuieşte în condiţii improprii;

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

e) este persoană vârstnică fără susţinători legali;

f) are în întreţinere 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 deficienţelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în şanse egale la viaţa socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali şi culturali proprii necesitând măsuri de protecţie specială în sprijinul integrării ei sociale şi profesionale;

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

- *familie*: soţul şi soţia sau soţul, soţia şi copiii lor necăsătoriţi, părinţii soţilor, precum şi ginerii, nurorile şi copiii acestora, dacă locuiesc şi gospodăresc împreună. Este asimilat termenul de familie şi situaţia persoanei necăsătorite care locuieşte împreună cu copiii aflaţi în întreţinerea sa precum şi bărbatul şi femeia necăsătoriţi, cu copiii lor şi ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc şi gospodăresc împreună;

- *copil*: copilul provenit din căsătoria soţilor, copilul unuia dintre soţi, copilul adoptat, precum şi copilul încredinţat unuia sau ambilor soţi dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela.

- *persoană singură*: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuieşte şi se gospodăreşte singură;

- *familie monoparentală*: este familia formată din persoana singură şi copiii în vârstă de până la 18 ani aflaţi în întreţinere şi care locuiesc împreună cu acesta;

- *locuinţă*: construcţie alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisface cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii.

- *locuinţa cu condiţii improprii*: locuinţa improvizată sau construcţia cu destinaţia de locuinţă care nu îndeplinesc cerinţele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr. 1 lit. A din Legea nr. 114/1996 republicată cu privire la locuinţe;

- *lista de priorităţi*: document întocmit pe baza criteriilor şi condiţiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanţilor, cu chirie, locuinţele disponibile;

- *comisie socială*: comisie cu o componentă stabilită prin hotărâre a consiliului local, cu atribuţii privind stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe, în repartizarea locuinţelor şi stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuinţele.

- *contract de închiriere*: actul juridic prin care se stabilesc drepturi şi obligaţii ale proprietarului şi chiriaşului privind închirierea, exploatarea, întreţinerea şi administrarea

locuinței.

- *criteriu*: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuință (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.

- *persoane sau familii evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari* -sunt persoane fizice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: sunt titulari ai contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă.

CAPITOLUL II – CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE

Art. 5 - Fondul de locuințe convenabile, sociale și de necesitate se constituie prin următoarele modalități:

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

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

CAPITOLUL III – ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR

Art. 7 - Închirierea locuințelor convenabile, sociale, a locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul orașului Târgu Frumos, se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii.

Art. 8 - Lista de priorități se întocmește sau se reface anual în cazul în care sunt locuințe disponibile.

Art. 9 - Lista de priorități întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament, va cuprinde:

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

Art. 10 - Listele de priorități întocmite conform art. 9 se vor afișa la sediul Primăriei orașului Târgu Frumos, în termen de 5 zile de la aprobarea acestora.

CAPITOLUL IV – ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI SOCIALE

Art. 11 - (1) În vederea verificării dosarelor și întocmirii listei de priorități este desemnată Comisia socială privind stabilirea ordinii de prioritate în baza căreia se repartizează

locuințele. Desemnarea membrilor comisiei este aprobată prin hotărâre a Consiliului Local.

(2) Comisia socială desemnată conform alin. (1) are, potrivit prezentului regulament, următoarele atribuții:

- Verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;

- Întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;

- Propune întocmirea proiectelor de hotărâre pentru repartizarea locuințelor convenabile, a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate aflate în patrimoniul Orașului Târgu Frumos în vederea supunerii spre aprobare a consiliului local;

- 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 *Direcției de asistență socială*, efectuarea unei anchete sociale urmare a celor constatate și poate propune motivat primarului atribuirea în regim de urgență a unui spațiu social.

(3) Funcționarea comisiei:

a) Comisia se întrunește lunar sau ori de câte ori este nevoie la convocarea primarului sau a președintelui comisiei, după caz. Ședințele sunt conduse de președinte sau de un înlocuitor desemnat de acesta.

b) Comisia analizează materialele prezentate, având posibilitatea de a consulta și serviciile de specialitate din cadrul Primăriei.

c) Comisia lucrează valabil în prezența majorității membrilor săi.

d) Dezbaterile ședinței se consemnează într-un proces-verbal semnat de toți membrii prezenți;

e) Soluțiile comisiei se adoptă cu votul a jumătate plus unul din numărul membrilor prezenți.

f) Toate documentele care rezultă de la comisie vor fi semnate de către președinte ori de înlocuitorul acestuia și de către secretar.

Art. 12 - Solicitantul de locuință convenabilă, socială sau al unei locuințe de necesitate ori al unei locuințe aflate în patrimoniul orașului Târgu Frumos va întocmi un dosar care va cuprinde în copie xerox actele menționate în anexa nr. 1.1 din Regulament.

Art. 13 - (1) Dosarele solicitanților de locuințe convenabile, sociale, de locuințe de necesitate și/sau de locuințe aflate în patrimoniul Orașului Târgu Frumos, împreună cu cererea și actele necesare, se vor depune în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie a fiecărui an calendaristic.

(2) Lista de priorități pentru anul în curs urmează a fi aprobată până la 28 februarie, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului anterior.

(3) Contestațiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor depune la sediul (secretariat) primăriei, în termen de 5 zile de la afișarea listelor.

(4) Contestațiile vor fi soluționate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora de către comisia de soluționare a contestațiilor.

(5) Cererile și dosarele pentru locuințe convenabile, sociale, locuințe de necesitate și locuințe aflate în patrimoniul orașului Târgu Frumos se vor depune la Secretariatul primăriei.

Art. 14 - În vederea soluționării contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat va fi numita o Comisie privind soluționarea contestațiilor prin hotărâre a consiliului local al orașului Târgu Frumos, formată din cel puțin 3 membri.

Art. 15 - Sunt îndreptățite să primească o locuință socială, de necesitate sau din

fondul locativ aflat în patrimoniu oraşului Târgu Frumos următoarele categorii de persoane:

- *famiiliile sau persoanele cu venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimile 12 luni, sub nivelul câştigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum şi anterior lunii în care se repartizează locuinţa;*
- *familii monoparentale;*
- *tineri proveniţi din instituţiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;*
- *invalizi de gradul I şi II, persoane cu handicap;*
- *pensionari;*
- *persoane sau familii ale căror locuinţe au devenit inutilizabile, considerate cazuri sociale.*

Art. 16 - Nu pot beneficia de locuinţe sociale sau din fondul locativ aflat în patrimoniul Oraşului Târgu Frumos, persoanele/famiiliile care se găsesc în vreuna din următoarele situaţii:

- a) deţin în proprietate o locuinţă;*
- b) au înstrăinat o locuinţă după 1 ianuarie 1990;*
- c) au beneficiat şi/sau beneficiază de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe;*
- d) deţin, în calitate de chiriaş al Primăriei oraşului Târgu Frumos o altă locuinţă;*
- e) nu au domiciliul în oraşul Târgu Frumos;*
- f) figurează cu datorii în evidenţele fiscale ale U A T Oraşul Tg Frumos, jud. Iaşi sau în cele ale serviciului fiscal Orasenesc Targu Frumos din cadrul Direcţiei Generale Regionale a Finantelor Publice Iasi.*

Art. 17 - La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se iau în considerare toate veniturile pe care membrii acesteia le-au realizat în luna anterioară depunerii cererii, inclusiv cele care provin din drepturi de asigurării sociale de stat, asigurări de somaj, indemnizaţii, alocaţii.

Venitul mediu net lunar pe persoană se stabileşte pe baza declaraţiei de venituri şi a actelor doveditoare, conform legislaţiei în vigoare.

Art. 18 - (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanţilor de locuinţe se vor avea în vedere:

- a) condiţiile de locuit ale solicitanţilor;*
- b) numărul copiilor şi al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;*
- c) starea sănătăţii solicitantului şi/sau a unor membri ai familiei acestuia;*
- d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;*
- e) nivelul de studii şi/sau pregătire profesională.*

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin. (1) i se atribuie punctajul menţionat în Anexa nr.1.2 la Regulament, „Criterii de evaluare a dosarelor prin punctaj”.

Art. 19 - Direcţia de Asistenţă Socială din cadrul Primăriei oraşului Târgu Frumos verifică în teren situaţia locativă a fiecărui solicitant de locuinţă şi întocmeşte anchete sociale, pe care le transmite Comisiei menţionată la art. 11.

Art. 20 - Închirierea locuinţelor se face pe baza contractului, încheiat pe o perioadă de 5 ani, între Oraşul Târgu Frumos, proprietar al locuinţelor, şi chiriaş şi care va cuprinde în principal:

- a) identificarea locuinţei care face obiectul închirierii;*
- b) suprafaţa locativă şi dotările folosite în exclusivitate şi în comun;*
- c) suprafaţa curţilor şi a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun;*
- d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia şi modul de plată;*

- e) suma plătită în avans în contul chiriei;
- f) locul și condițiile în care se realizează primirea și restituirea cheilor;
- g) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- h) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, coșerit, gunoi, etc);
- i) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- j) durata închirierii;
- k) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- l) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- m) interdicția cesionării totale/părtiale, în orice mod și sub orice formă, a locuinței închiriate și/sau a folosinței acesteia și/sau a contractului de închiriere și sancțiunea rezilierii de plin drept, fără alte formalități, fără preaviz și fără intervenția instanței de judecată ori a executorului judecătoresc, corespunzătoare încălcării interdicției;
- n) 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 - 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 proprietarului locuinței, 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;
 - chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;
 - chiriașul a părăsit locuința închiriată pentru o perioadă mai mare de 3 luni;

(Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește în locuință se face prin:

- *relații luate de la asociația de proprietari;*
- *extrase de pe listele de întreținere;*
- *relații de la Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Târgu Frumos 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;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

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, republicată, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

- a) În beneficiul soțului /soția dacă a locuit împreună cu titularul și dacă figurează înscris pe contractul de închiriere;
- b) În beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și dacă figurează pe contractul de închiriere;

Art. 24 - Evacuarea chiriaşului se face fără cerere de chemare în judecată, pact comisoriu grad III, cu somaţie prealabilă, şi este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuinţă.

Art. 25 - (1) Chiriaşii nu pot subînchiria *locuinţele convenabile, sociale, de necesitate* nu pot transmite dreptul de folosinţă a acestora altor persoane şi nu pot schimba destinaţia lor sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere şi a suportării eventualelor daune aduse locuinţei şi clădirii, după caz.

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

CAPITOLUL IV – ÎNTREȚINEREA LOCUINTELOR

Art. 26 - **Obligaţiile proprietarului** privind întreţinerea locuinţelor sunt reglementate de art. 29 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi constau în:

- a) predarea locuinţei chiriaşului în stare normală de folosinţă;
- b) luarea de măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi funcţionalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinţei;
- c) întreţinerea în bune condiţii a elementelor structurii de rezistenţă a clădirii, a elementelor de construcţii exterioare a clădirii (acoperiş, faţade, împrejmuiri, pavimente), curţi şi grădini, precum şi spaţii comune din interiorul clădirii;
- d) întreţinerea în bune condiţii a instalaţiilor comune proprii clădirii (instalaţii de alimentare cu apă, canalizare, instalaţii electrice etc.)

Art. 27 - **Obligaţiile chiriaşului** privind întreţinerea locuinţei sunt reglementate de asemenea de Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi constau în principal din:

- a) efectuarea lucrărilor de întreţinere-reparaţii sau înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă;
- b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa 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 reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, de instalaţii, obiectele şi dotările aferente;
- c) să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere;
- d) să predea proprietarului locuinţa în stare normală de folosinţă la eliberarea acesteia.

Art. 28 - (1) Întreţinerea locuinţei de către proprietar potrivit obligaţiilor sale prevăzute în prezentul regulament şi în lege se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- lucrări de reparaţii capitale;
- consolidări.

(2) Lucrările menţionate la alin. (1) se aprobă de Consiliul Local pe baza programelor de lucrări şi executarea acestora este condiţionată de asigurarea resurselor de la bugetul local.

Art. 29 - Executarea unor lucrări, de către chiriaş, care revin în sarcina proprietarului se fac pe baza următoarelor documente:

- solicitare scrisă a chiriaşului;
- antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;
- procesul-verbal de recepţie lucrări.

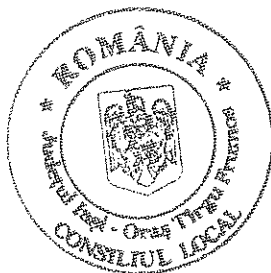
Art. 30 - Prezentul Regulament poate fi modificat ori de câte ori se consideră necesar.

Anexele 1.1- 1.3 sunt parte integrantă din prezentul Regulament

SE CONFIRMĂ FAPTUL CĂ PREZENTA ANEXĂ FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN H.C.L. NR. 169 ADOPTATĂ DE C. L. ORAȘUL TG FRUMOS, LA DATA DE 25.09.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FEODOT NECULAI

SECRETAR GENERAL AL UAT
ORAȘUL TG FRUMOS
CRÎȘMĂRIUC COSTEL



LISTĂ ACTE JUSTIFICATIVE

pe care solicitanții de locuințe trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor:

1. cerere cu un singur titular;

Titularii cererilor de locuință (soț/soție) trebuie să aibă domiciliul stabil în orașul Târgu Frumos

2. declarații notariale ale solicitantului și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia (dacă este cazul), cu următorul conținut:

- nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință;
- nu au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- nu dețin, în calitate de chiriaș al Primăriei Orașului Târgu Frumos, o altă locuință;

3. acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major: - adeverință cu venitul net;

- cupon pensie, cupon alocație, adeverință de ajutor social, etc.;
- declarație notarială din care să rezulte că aceștia nu realizează venituri, nu obțin venituri din vreo activitate autorizată, în condițiile legii, precum și că nu realizează alte venituri decât cele prezentate la dosar;

4. copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);

5. copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);

6. copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul) sau *declarația notarială (în original) privind conviețuirea în concubinaj;*

7. copie xerox după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);

8. copie xerox după certificate medicale cu boala gravă de care suferă fiecare membru al familiei solicitantului, dacă necesită însoțitor sau o cameră în plus, conform condițiilor stabilite prin O.U.G. nr. 40/1999 și avizat de organele medicale competente (dacă este cazul);

9. copie xerox după certificate încadrare grad handicap emise de comisiile de expertiză sau decizii asupra capacității de muncă care stabilesc grade de invaliditate (dacă este cazul)

10. copie xerox după contract de închiriere sau contract de comodat pentru solicitantul care locuiește cu chirie;

11. persoanele care locuiesc cu părinții trebuie să prezinte certificat fiscal de rol pentru aceștia (părinți) de la primăria de domiciliu, din care să rezulte unde locuiește, suprafața locuibilă și numărul de persoane care locuiesc împreună.

12. copii după ultimile diplome de studii absolvite sau adeverințe doveditoare privind susținerea examenului de diploma, pentru titularul de cerere (dacă este cazul);

13. alte acte ca fiind considerate necesare.

PUNCTAJ CRITERII DE IERARHIZARE:

1. Situația locativă actuală:

- 1.1. Chirias în spațiu locativ privat **10 p**
- 1.2. Tolerat în spațiu..... **8 p**
- 1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu), calculată mp/locatar sau membru al familiei solicitantului:
 - a) mai mare de 8 mp..... **2 p**
 - b) între 7 mp și 8 mp.....**4 p**
 - c) între 6 mp și 7 mp..... **6 p**
 - d) între 5 mp și 6 mp **8 p**
 - e) mai mică de 5 mp..... **10 p**

Prin tolerați în spațiu se înțeleg persoanele sau familiile care locuiesc fără forme legale (contract de închiriere) într-un spațiu de locuit privat sau de stat.

2. Starea civilă actuală

- 2.1. Căsătorit **10 p**
- 2.2. Familie monoparentală **10 p**
- 2.3. Necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere **5 p**

3. Număr persoane în întreținere:

- a) copii **2 p** – pentru fiecare copil
- b) alte persoane, indiferent de numărul acestora. **3 p**

4. Starea de sănătate actuală

- 4.1. bolnav gradul I (diagnostic confirmat de Comisia de Expertiză) **15 p**
- 4.2. bolnav gradul II (diagnostic confirmat de Comisia de Expertiză) **10 p**
- 4.3. bolnav gradul III (diagnostic confirmat de Comisia de Expertiză)..... **8 p**

Acest criteriu se aplică atât titularilor de cereri, cât și membrilor familiei acestora aflați în întreținere.

5. Venitul mediu net lunar/membru de familie

- 5.1. familii dependente social (înregistrați cu dosar la Legea 416/2002) **4 p**
- 5.2. mai mic decât salariul minim pe economie **2 p**
- 5.3. peste salariul minim pe economie **1 p**

6. Situații locative sau sociale deosebite

- 6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială si care au împlinit 18 ani **2 p**
- 6.2. evacuați datorită unor calamități naturale/incendii etc **1 p**

7. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- 7.1. fără studii și fără pregătire profesională**5 p**
- 7.2. cu școala generală, fara pregătire profesională și/sau cu specializarea la locul de muncă.....**8 p**

- 7.3. cu studii medii, fara pregătire profesională și/sau cu specializarea la locul de muncă..... **10 p**
- 7.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată..... **13 p**
- 7.5. cu studii superioare **15 p**

8. Vechimea Cererii

- 7.1. până la 1 an**1 p**
- 7.2. între 1 și 2 ani**2 p**
- 7.3. între 2 și 3 ani..... **3 p**
- 7.4. peste 3 ani **4 p**

NOTĂ:

- a)** 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.
- b)** 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).

Anexa nr.2
la Regulamentul de repartizare a locuințelor aflate în
patrimoniul Orașului Târgu Frumos
FIȘĂ DE CALCUL

Titular _____

Dosar nr. _____

Nr. crt.	Criterii de prioritate	Punctaj	Punctaj acordat
1	Situație locativă: - chirias în spațiu locativ privat - tolerat în spațiu	10 8	
1.1	Suprafața locuibilă deținută m.p./ locatar - mare de 8 mp - între 7 mp și 8mp - între 6 mp și 7 mp - între 5 mp și 6 mp - mai mică de 5 mp	2 4 6 8 10	
2	Starea civilă: - căsătorit, familie monoparentală - necăsătorit/văduv/divorțat și fără copii	10 5	
3	Nr persoane în întreținere : - pentru fiecare copil - alte persoane, indiferent de numărul acestora,	2 3	
4	Stare de sănătate: - bolnav gradul I - bolnav gradul II - bolnav gradul III	15 10 8	
5.	Venitul mediu net lunar/membru de familie: - familii dependente social (înregistrați cu dosar la Legea 416/2002) - mai mic decât salariul minim pe economie - peste salariul minim pe economie .	4 2 1	
6	Situații locative sau sociale deosebite: - provenit din case de ocrotire socială - evacuat datorită unor calamități naturale/incendii	2 1	
7	Nivelul de studii și/sau pregătire profesională: - fără studii și fără pregătire profesională - cu școala gen., fara preg. Prof. și/sau cu spec la locul de muncă - cu st. medii, fara preg. prof și/sau cu spec la locul de muncă - cu preg pof, prin st medii sau prof. de spec. și/sau prin st. sup de scurtă durată - cu studii superioare	5 8 10 13 15	

8	Vechimea depunerii cererii : - până la 1 an - între 1 și 2 ani - între 2 și 3 ani - peste 3 ani	1 2 3 4	
9	PUNCTAJ TOTAL OBTINUT :		

COMISIA DE ANALIZĂ A SOLICITĂRILOR

1. Presedinte
2. Membru
3. Membru
4. Membru
5. Membru
6. Membru
7. Secretar