



ANEXĂ
La H.C.L. nr. 49/26 mai 2026

REGULAMENT
privind repartizarea, închirierea și schimbul locuințelor pentru
specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZeb), aflate în
proprietatea publică a comunei Tauteu, județul Bihor

CAPITOLUL I
CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea modalității de repartizare, închiriere și schimb al locuințelor pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB), aflate în proprietatea comunei Tăuteu, județul Bihor.

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

- *Legea locuinței nr. 114 /1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr. 287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare - Cartea V Titlul IX Capitolul V - Contractul de locațiune;*
- *Ordinul nr. 999/ 2022 Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației - pentru aprobarea Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C 10, componenta 10 - Fondul local*

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

- **principiul transparenței** – locuințele pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB) se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al comunei Tăuteu, în condițiile legii;
- **principiul egalității și nediscriminării** – accesul liber și neîngrădit la locuințele pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB) este un drept al fiecărui cetățean îndreptățit.

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

1. **Locuință** - construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.
2. **Locuință convenabil** – locuință care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, prepararea a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minime prezentate în Anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996.

3. **Criteriu** – ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe pentru specialiști (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.).
4. **Comisia** – comisie a cărei componența este stabilită prin Dispoziția Primarului, având ca atribuții soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri nZEB plus și repartizarea acestora;
5. **Contract de închiriere** – actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;
6. **Copil** – copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela;
7. **Familie** – soțul, soția, copiii necăsătoriți, care locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenul de familie și în situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținere;
8. **Familie monoparentală** – este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu acesta;
9. **Listă de priorități** – document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile.

CAPITOLUL II

ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE PENTRU TINERI AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BEIUȘ

Art. 5 (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB) ce aparțin comunei Tăuteu, se va constitui, prin dispoziția primarului, Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB).

(2) Comisia constituită conform alin. 1 va avea următoarele atribuții:

- a. analizează cererile pentru repartizare sau schimbul unei **locuințe pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB)**, ce aparțin comunei Tăuteu;
- b. întocmește lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB), în ordinea de prioritate stabilită și o transmite compartimentului administrarea domeniului public și privat, care va întocmi proiect de hotărâre al consiliului local pentru aprobarea listei;
- c. întocmește lista de repartizare a locuințelor pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB) și face propuneri privind alocarea spațiului după criteriile prevăzute;
- d. se va întruni în ședințe de lucru ori de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințele pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB), aparținând comunei Tăuteu;
- e. propune măsuri pe care le consideră necesare în situația în care constată modificări față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuințelor pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB), aparținând comunei Tăuteu.

Art. 6 (1) Cererile și dosarele pentru locuință pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB) se vor depune la sediul Primăriei comunei Tăuteu, nr. 122, localitatea Tăuteu, județul Bihor.

(2) Cererile solicitanților de locuințe pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB), împreună cu actele necesare se vor depune în toată perioada unui an calendaristic.

(3) Cererile depuse vor fi analizate de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB) de câte ori este

nevoie.

Art. 7 (1) Categoriile de **persoane eligibile** pentru închirierea locuințelor pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB):

a. specialiști în sănătate: medici de familie, farmaciști, medici veterinari, personal medical auxiliar, din sistemul public sau privat, care activează pe raza comunei Tăuteu;

b. specialiști în învățământ: cadre didactice și personal auxiliar care activează la unitățile de învățământ de pe raza comunei Tăuteu.

Art. 8 Au acces la locuința pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB), în vederea închirierii, familiile sau persoanele, care îndeplinesc cumulativ următoarele criterii de eligibilitate:

a. să-și desfășoare activitate pe raza unității administrativ-teritoriale comuna Tăuteu;

b. domeniul de activitate să fie în sănătate sau învățământ;

c. să nu dețină, în proprietate, o locuință pe teritoriul unității administrativ-teritoriale comuna Tăuteu, respectiv pe o rază de până la 20 km de aceasta.

Art. 9 **Actele necesare întocmirii dosarului** de locuință pentru tineri sunt:

a. Cerere tip.

b. Carte de identitate.

c. Declarație notarială, dată de către solicitant, din care să rezulte că solicitantul și familia sa (prin familie se înțelege solicitant, soț/soție și copii, care vor fi nominalizați, iar pentru solicitantul necăsătorit, se va preciza starea civilă) nu au deținut și nu dețin o locuință în proprietate, și/sau nu beneficiază de o locuință cu chirie, proprietate de stat sau locuință aparținând unității unde își desfășoară activitatea, pe raza comunei Tăuteu. În declarație, solicitantul va preciza unde și în ce calitate locuiește în fapt familia sa.

d. Documente justificative privind profesia:

- *Contract de muncă pentru specialiștii în învățământ;*
- *Contract de muncă, certificat de înregistrare fiscală pentru specialiștii în sănătate.*

e. Certificat fiscal prin care să se dovedească că solicitantul nu are datorii la bugetul local și la bugetul consolidat de stat.

Art. 10 La stabilirea ordinii de prioritate a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere Criteriile de repartizare stabilite de Primăria comunei Tăuteu și aprobate de către Consiliul local al comunei Tăuteu.

CAPITOLUL III

LISTA DE PRIORITĂȚI

Art. 11 Repartizarea și închirierea locuințelor pentru **specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB)** se face în baza Listei cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primescă o locuință, întocmită de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuințelor **specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB)**, constituită la nivelul comunei Tăuteu.

Art. 12 (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 al comunei Tăuteu, în urma propunerii Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe pentru **specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB)** a comunei Tăuteu, când o locuință este vacantă.

(2) Contestațiile împotriva hotărârii consiliului local, cu privire la lista menționată la alin. 1 se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 13 (1) Lista menționată la art. 12 alin. 1 se întocmește atunci când o locuință este vacantă.

(1) Lista întocmită și aprobată, în conformitate cu prezentul regulament va cuprinde în principal:

- ▶ numele și prenumele solicitantului;
- ▶ adresa de domiciliu;
- ▶ total punctaj cumulativ.

Art. 14 Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, din prezentul regulament se va afișa la sediul Primăriei comunei Tăuteu în termen de 10 zile de la aprobarea acesteia prin hotărâre de consiliu local.

CAPITOLUL IV ATRIBUȚIILE COMISIEI

Art. 15 În scopul verificării, analizării dosarelor și întocmirii listei cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, se constituie, prin dispoziția primarului, Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe pentru **specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB)** din comuna Tăuteu (denumită în continuare Comisie).

Art. 16 (1) Comisia are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții generale:

- a. verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- b. stabilește punctajul aferent fiecărui solicitant;
- c. întocmește lista cu solicitanții îndreptățiți să primească o locuință și o supune spre aprobare consiliului local ori de câte ori va fi necesar.

(2) Comisia de soluționare și analizare a dosarelor depuse se va întruni ori de câte ori va fi necesar. Convocarea membrilor comisiei și pregătirea dosarelor care vor fi analizate în cadrul ședinței, se face de către secretarul comisiei.

(3) Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor, hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți. Aspectele stabilite în cadrul ședinței comisiei vor fi consemnate de către secretarul comisiei într-un registru de procese verbale, unde se vor nota: numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei **locuințe pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB)**, votul membrilor. Cu excepția secretarului comisiei, toți ceilalți membrii au drept de vot.

(4) Membrii Comisiei nu vor vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuințe pentru **specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB)** unei persoane care îi este rudă sau afin până la gradul IV inclusiv.

(5) În realizarea atribuțiilor ce le revin, membrii comisiei vor avea în vedere criteriile cuprinse în anexele care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

CAPITOLUL V

ÎNREGISTRAREA CERERILOR, REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR PENTRU SPECIALIȘTI ÎN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT (locuințe nZEB)

Art. 17 Solicitantul de locuință **pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB)** va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative stabilite, din prezentul regulament.

Art. 18 (1) Dosarele solicitanților de locuință **pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB)**, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune pe tot parcursul anului urmând ca dosarele depuse să fie supuse spre analiza Comisiei de analiză.

(2) Lista cu solicitanții îndreptățiți să primească o locuință pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al comunei Tăuteu.

Art. 19 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe **pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB)**, se vor avea în vedere:

1. *Domiciliul;*
2. *Locul de muncă;*
3. *Vechimea cererilor.*

(2) Fiecărei categorii de solicitanți li se va atribui un punctaj conform criteriilor de prioritate stabilite conform Anexei nr. 1 la prezentul regulament, rezultând astfel Lista de priorități.

(3) În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare.

Art. 20 (1) Repartizarea locuințelor **pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB)**, în comuna Tăuteu se face în baza listei de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, aprobată, de către Consiliul Local al comunei Tăuteu.

(2) În funcție de numărul și structura locuințelor **pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB)** disponibile, Comisia de analiză întocmește lista de repartizare a locuințelor, ținând cont de ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă și ținând cont de următoarele criterii de departajare.

(3) Lista de repartizare va fi supusă spre aprobarea Consiliului Local al comunei Tăuteu.

(4) Lista de repartizare va cuprinde:

- a. *nume și prenume solicitant;*
- b. *număr poziție în lista de priorități;*
- c. *total punctaj în lista de priorități;*
- d. *număr de membri din familie;*
- e. *datele de identificare ale locuinței repartizate (adresa, număr camere, etc).*

Art. 21 (1) Solicitanții cărora le-a fost repartizată o locuință **pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB)** au obligația, ca într-un termen de 30 de zile de la data repartizării locuinței să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a. *să semneze contractul de închiriere pentru locuința repartizată;*
- b. *să semneze Procesul verbal de predare-primire a locuinței;*
- c. *să întreprindă demersurile necesare în vederea mutării în locuința repartizată;*
- d. *să efectueze demersurile necesare în vederea obținerii contractelor de utilități.*

(2) Neîndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1) duce la eliberarea locuinței de orice sarcini și repartizarea acesteia următorului solicitant prevăzut în Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Tăuteu.

Art. 22 Închirierea locuințelor **pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB)** se face pe baza unui contract de închiriere, încheiat între comuna Tăuteu și chiriaș și care va cuprinde, în principal, următoarele informații:

- a. *adresa locuinței care face obiectul închirierii;*

- b. suprafața și dotările folosite în exclusivitate și în comun;*
- c. valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;*
- d. obligația părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;*
- e. obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, gaz, apă, canalizare, salubritate, etc);*
- f. durata închirierii;*
- g. persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;*
- h. alte clauze convenite între părți, în condițiile legii.*

Art. 23 (1) Contractul de închiriere pentru locuințele se încheie conform Contractului-cadru de închiriere prevăzut în Anexa nr. 5 la prezentul regulament și cu respectarea prevederilor art. 44, alin .1 din Legea Locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) 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.

Art. 24 În vederea încheierii contractului de închiriere locuințe pentru **specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB)**, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- a. repartiția emisă de comuna Tăuteu;*
- b. buletinul sau cartea de identitate.*

Art. 25 Închirierea locuințelor **pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB)** se face pe o perioadă de 5 ani, în baza contractului încheiat între comuna Tăuteu și chiriaș, conform modelului prevăzut în Anexa nr. 5 la prezentul Regulament.

Art. 26 (1) În cazul în care părțile **nu** convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

(2) Constituie motiv de neprelungire a contractelor de închiriere, la expirarea duratei acestora, următoarele situații:

- a. Chiriașul acumulează în mod frecvent și repetat datorii la plata chiriei și a utilităților proprii și comune;*
- b. Chiriașul, prin comportamentul său necorespunzător, deranjează în mod frecvent vecinii din imobil.*

Art. 27 (1) Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a. la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica în prealabil proprietarul într-un termen de minimum 30 de zile;*
- b. la cererea proprietarului, respectiv administratorului, dacă chiriașul nu a achitat chiria și/sau utilitățile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni consecutiv pe an;*
- c. dacă chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;*
- d. dacă chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;*
- e. dacă chiriașul a părăsit locuința pe o perioadă mai mare de 90 zile fără notificarea prealabilă a proprietarului;*
- f. dacă chiriașul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat;*
- g. dacă chiriașul nu a comunicat proprietarului modificările produse în venitul net lunar al familiei în termen de 30 zile de la intervenirea modificării;*
- h. dacă chiriașul nu a respectat clauzele contractuale,*
- i. chiriașul nu a notificat Primăria comunei Tăuteu, în termen de 30 de zile cu orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței,*
- j. în cazul în care, cu ocazia a două verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată și de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contractul de închiriere,*

- k. *locatarul sau un membru al familiei dobândește o locuință în proprietate, 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 contractului de închiriere,*
În termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului contractului de închiriere.

(2) În toate 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 sunt în sarcina chiriașului până la data predării locuinței.

Art. 28 În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, până la expirarea duratei contractului de închiriere, în beneficiul următoarelor categorii de persoane:

- a. *în beneficiul soțului / soției dacă a locuit împreună cu titularul;*
- b. *beneficiul ascendenților sau descendenților de grad I dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;*
- c. *în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin doi ani și care au fost înscrise în contractul de închiriere.*

Art. 29 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.

Art. 30 (1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință al 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. 31 (1) Primăria comunei Tăuteu va verifica de câte ori este necesar îndeplinirea condițiilor de eligibilitate care au stat la baza închirierii locuinței pentru tineri, 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 comunei Tăuteu, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB) (schimbarea locului de muncă în altă unitate administrativ-teritorială, încetarea contractului de muncă etc.), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art. 32 Anterior expirării contractului, titularul contractului de închiriere care dorește să beneficieze în continuare de locuință **nZEB**, va depune la Primăria comunei Tăuteu, cererea și actele doveditoare.

CAPITOLUL VI

SCHIMBUL DE LOCUINȚE PENTRU PENTRU SPECIALIȘTI ÎN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT (locuințe nZEB)

Art. 33 (1) Persoanele sau familiile titulare ale contractelor de închiriere, care își îndeplinesc în mod corespunzător obligațiile contractuale, la propunerea Comisiei vor putea beneficia, prin repartiziție, de o locuință pentru tineri **nZEB plus**, care să le asigure condiții de locuit mai prielnice, în funcție de disponibilul de locuințe.

(2) Schimbul de locuințe pentru tineri nZEB plus se realizează în situația în care se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere.

CAPITOLUL VII

STABILIREA CHIRIEI

Art. 34 Locuințele pentru specialiști în sănătate și învățământ (locuințe nZEB) vor fi puse la dispoziția utilizatorilor, la un cost minimal, respectiv 40 % din cheltuielile de întreținere pentru a asigura funcționarea lor.

CAPITOLUL VIII

DISPOZIȚII FINALE

Art. 35 Prezentul regulament intră în vigoare începând cu data de 01 iunie 2026 și poate fi modificat, ori de câte ori este necesar, prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Tăuteu.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Anita VARGA**

**Contrasemnează pentru legalitate
În temeiul art. 243 alin. 1 lit. a din
O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ
Secretar General al comunei Tăuteu
Adela-Maria SILAGHI**

**CRITERII DE IERARHIZARE PENTRU REPARTIZAREA LOCUINȚELOR PENTRU
SPECIALIȘTI ÎN SĂNĂTATE (locuințe nZEB), AFLATE ÎN PROPRIETATEA
PUBLICĂ A COMUNEI TĂUTEU**

Criteriu	Categoria	Punctaj
Domiciliu până la 20 km de comuna Tăuteu		10
Domiciliu peste 20 km de comuna Tăuteu		20
Vechime cerere solicitant	a. până la 1 an b. între 1 și 2 ani c. între 2 și 3 ani d. pentru fiecare an peste 3 ani	1 2 3 4+1 punct pentru fiecare an
Medic de familie		20
Medic primar		15
Medic specialist		15
Medic rezident		10
Medic stomatolog		15
Medic veterinar		20
Farmacist		20
Personal mediu sanitar		10

FISA DE CALCUL

**A PUNCTAJULUI CARE STĂ LA BAZA ÎNTOCMIRII LISTEI DE
PRIORITĂȚI PENTRU REPARTIZAREA LOCUINȚELOR PENTRU
SPECIALIȘTI ÎN SĂNĂTATE (locuințe nZEB) AFLATE ÎN PROPRIETATEA
PUBLICĂ A COMUNEI TĂUTEU**

Numele și prenume _____

Domiciliul stabil _____

Nr. înregistrare cerere _____

Criteriu	Categoria	Punctaj
Domiciliu până la 20 km de comuna Tăuteu		
Domiciliu peste 20 km de comuna Tăuteu		
Vechime cerere solicitant	a. până la 1 an b. între 1 și 2 ani c. între 2 și 3 ani d. pentru fiecare an peste 3 ani	
Medic de familie		
Medic primar		
Medic specialist		
Medic rezident		
Medic veterinar		
Farmacist		
Personal mediu sanitar		

PUNCTAJ TOTAL OBTINUT _____ Puncte

Întocmit,
COMISIA DE ANALIZĂ

**CRITERII DE IERARHIZARE PENTRU REPARTIZAREA LOCUINTELOR PENTRU
SPECIALIȘTI ÎN ÎNVĂȚĂMÂNT (locuințe nZEB), AFLATE ÎN PROPRIETATEA
PUBLICĂ A COMUNEI TĂUTEU**

Criteriu	Categoria	Punctaj
Domiciliu până la 20 km de comuna Tăuteu		10
Domiciliu peste 20 km de comuna Tăuteu		20
Vechime cerere solicitant	e. până la 1 an f. între 1 și 2 ani g. între 2 și 3 ani h. pentru fiecare an peste 3 ani	1 2 3 4+1 punct pentru fiecare an
Director		20
Profesor titular		15
Profesor suplinitor		10
Personal didactic auxiliar		8

FISA DE CALCUL

**A PUNCTAJULUI CARE STĂ LA BAZA ÎNTOCMIRII LISTEI DE
PRIORITĂȚI PENTRU REPARTIZAREA LOCUINȚELOR PENTRU
SPECIALIȘTI ÎN ÎNVĂȚĂMÂNT (locuințe nZEB) AFLATE ÎN
PROPRIETATEA PUBLICĂ A COMUNEI TĂUTEU**

Numele și prenume _____

Domiciliul stabil _____

Nr. înregistrare cerere _____

Criteriu	Categoria	Punctaj
Domiciliu până la 20 km de comuna Tăuteu		
Domiciliu peste 20 km de comuna Tăuteu		
Vechime cerere solicitant	a. până la 1 an b. între 1 și 2 ani c. între 2 și 3 ani d. pentru fiecare an peste 3 ani	
Director		
Profesor titular		
Profesor netitular		
Personal auxiliar		

PUNCTAJ TOTAL OBTINUT _____Puncte

Întocmit,
COMISIA DE ANALIZĂ

CONTRACT - CADRU DE LOCAȚIUNE
pentru suprafețele cu destinația de locuință:)

Între

Unitatea administrativ-teritorială comuna Tăuteu, în calitate de locator, cu sediul în localitatea Tăuteu, str. Principală, nr. 122, județul Bihor, reprezentată legal prin domnul Vincze Nandor-Ștefan, având funcția de primar, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public din patrimoniul comunei Tăuteu, pe de parte,

și

_____ în calitate de locatar, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului 999/2022, H.C.L. nr. 48/26 mai 2026 și a Repartiției nr. _____, emisă de **Primăria comunei Tăuteu**, domiciliat/ă în _____

_____,
identificat prin CNP _____ a intervenit prezentul contract de locațiune.

I. Obiectul locațiunii

Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. , ap. _____, județul/sectorul _____, compusă din _____ camere în suprafață de _____ mp (camera _____ mp, camera _____ mp, camera _____ . . mp, camera _____ mp), dependințe în suprafață de _____ mp (baie _____ mp, bucătărie _____ mp, WC _____ mp, debara _____ mp, cămară _____ mp, boxă _____ mp, hol _____ mp, pod _____ mp, pivniță _____ mp, boxă mp), _____ mp curte (grădină) și _____ mp terasă, folosite în exclusivitate, și _____, folosite în comun.

Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune, astfel: _____ locatar, _____ soție, _____ fiu, _____ fiică.

Locuința descrisă la pct. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul - verbal de predare - preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul _____ contract.

Durata locațiunii este _____ ani (luni), cu începere de la data de _____ până la data de _____ .

Prețul locațiunii (chiria)

Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este de, calculată în conformitate

cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- de către locatar..... lei**;
- de la bugetul local..... lei.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită în numerar la casieria Primăriei comunei Tăuteu sau prin mijloace electronice/Ghiseul.ro în contul

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% 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.

În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

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

a) Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a 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.);
- să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar. În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;
- să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

b) Locatarul are următoarele obligații principale:

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;

- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;
- să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune - interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.

IV. Expirarea termenului contractului de locațiune

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

V. Încetarea contractului de locațiune

Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

VI. Rezilierea contractului

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

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

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

VII. Clauze finale și speciale

Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriei se face în baza unei hotărâri judecătorești.

Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____, în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Proprietar/Locator,
Comuna Tăuteu

Locatar,
