



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BĂICOI
STR.UNIRII,NR.21 TELEFON: 0344.802.064 FAX: 0344.802.066
WEB: WWW.PRIMARIABAICOI.RO



HOTARARE

privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea si inchirierea locuintelor din Ansamblul de locuinte nZeb plus pentru tineri, aflate in proprietatea publica a Orasului Baicoi, Judet Prahova

Vazand referatul de aprobare nr. 24770/24.08.2026 al Primarului Orasului Baicoi, raportul de specialitate nr. 24772/24.08.2026 al Directiei de Asistenta Sociala, avizul Secretarului General Orasului Baicoi nr. 24773/24.08.2026, avizele favorabile ale comisiilor de specialitate nr. 1, nr. 2 si nr. 3 ale Consiliului Local al Orasului Baicoi;

Având în vedere :

- Legea nr.114 /1996 - Legea locuinței;
- art. 6 lit.p din Legea 292/2011 Legea asistenței sociale;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor 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;
- Ordin 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/C10, componenta 10 - Fondul local;
- art. 136 alin. 1, alin. 2 lit. d, alin. 7 lit. b, alin. 8 lit. b, aliu. 14, art. 138 alin. 6 și art. 196 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 - Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. a) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul Local al Orasului Baicoi, Judetul Prahova, adopta prezenta hotarare :

ART. 1 – Se aproba Regulamentul privind repartizarea si inchirierea locuintelor din Ansamblul de locuinte nZeb plus pentru tineri, aflate in proprietatea publica a Orasului Baicoi, Judet prahova. conform Anexei la prezenta hotarare.



ART. 2 – Directia Asistenta Sociala din cadrul Primariei Oras Baicoi, va duce la indeplinire prezenta hotarare.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
IULIANA COJOCARU**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CRISTINA SAVU**



**BĂICOI, 31.08.2026
NR. 84**



REGULAMENT

de analiză și soluționare a cererilor pentru locuințe destinate închirierii tinerilor din Ansamblul de locuințe nZEB plus pentru tineri, realizat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, situat în orasul Baicoi, str. Crisan, nr. 3, jud. Prahova (24 apartamente)

CAPITOLUL I. PREVEDERI GENERALE

Scopul

Art. 1. - Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației publice locale a orasului Baicoi a modalităților de analiză și soluționare a cererilor pentru locuințe destinate închirierii tinerilor cu vârsta de până în 35 ani care provin din grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile din Ansamblul de locuințe nZEB plus pentru tineri realizat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, situat în orasul Baicoi, str. Crisan, nr.3, jud. Prahova, 24 apartamente.

Prevederi legale

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

- Legea nr.372 din 13 decembrie 2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr.238 din 19 iulie 2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor ;
- Legea nr.114/ 1996 – Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței nr.114/ 1996 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1275/ 2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

1. *principiul obiectivului major* – creșterea accesului la locuințe de calitate pentru tinerii cu vârsta de până în 35 de ani care provin din grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile, prin asigurarea unui spațiu locativ prin închiriere, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale (Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației) și al administrației publice locale;
2. *principiul accesului liber al tinerilor cu vârsta de 18 ani, dar mai mica de 35 ani* care provin din grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile, la locuințele construite prin PNRR;
3. *principiul transparenței* – locuințele pentru tineri se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate și listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii cărora stau criteriile cadru (criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al orasului Baicoi, jud. Prahova, afișate la sediul Primăriei.
4. *principiul egalității și nediscriminării* – asigurarea accesului egal și nediscriminatoriu al solicitanților eligibili la locuințele din blocul nZEB realizat prin Planul Național de redresare și reziliență.

Semnificația unor termeni

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

-nZEB – Nearly Zero Energy Building (nZEB) a fost tradus în română prin „o clădire al cărei

consum de energie este aproape egal cu zero”;

-*P.N.R.R.* – Planul Național de Redresare și Reziliență - este un document strategic ce stabilește prioritățile investiționale și reformele necesare pentru redresare și creștere sustenabilă, corelate tranziției verzi și digitale avute în vedere de Comisia Europeană, aflat sub autoritatea Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA).

-*Tineri sub 35 de ani* - persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin P.N.R.R. destinate închirierii și care pot primi repartiție în cel mult 12 luni de la data împlinirii acestei vârste;

-*Grupuri sau comunități marginalizate* - categorii de persoane care se confruntă cu sărăcie sau venituri foarte mici, șomaj pe termen lung, nivel scăzut de educație, discriminare (etnică, socială, dizabilitate etc.), acces redus la servicii publice (educație, sănătate, locuire), tineri din mediul rural foarte sărac, tineri proveniți din sistemul de protecție a copilului, persoane de etnie romă, tineri fără adăpost, tineri cu dizabilități, tineri din familii monoparentale cu venituri reduse, etc

-*Grup vulnerabil*- categorii de persoane sau familii care se află sub un risc ridicat de a-și pierde capacitatea de a-și satisface nevoile zilnice de trai sau de a fi marginalizate social

-*Locuința* - 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;

-*Familia* - este compusă din soț/soție, copii și/ sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri;

-*Comisia de analiza a solicitărilor* – comisie a carei componenta este stabilită prin Hotărâre a Consiliului local cu atribuții privind analizarea cererilor și stabilirea listei cuprinzând solicitanți îndreptățiți să primească o locuință disponibilă pentru închiriere, în ordinea de prioritate stabilită conform punctajului obținut care va fi propusă spre aprobare Consiliului Local;

-*Comisia de soluționare a contestațiilor* – comisie a carei componenta este stabilită prin Hotărâre a Consiliului local cu atribuții în analiza și rezolvarea cererilor de reevaluare(contestațiile) depuse de persoanele care se considera neîndreptățite de decizia Comisiei de analiza a solicitărilor;

-*Ancheta socială* – este o evaluare oficială făcută de funcționarii din cadrul Direcției de Asistență Socială în care sunt verificate în teren condițiile de trai, componenta, veniturile și situația familială a unei persoane, scopul acesteia fiind de a stabili dacă solicitantul are dreptul legal la acordarea unei locuințe;

-*Criteriu* – regula de repartizare a locuințelor, ce permite ierarhizarea solicitanților, cu respectarea ordinii de prioritate stabilită prin prezentul regulament și cuprind:

A.Criterii de acces la locuința

B.Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj

-*Lista de prioritati* – document prin care se stabilește o ordine de prioritate la acordarea locuințelor nZEB plus întocmită pe baza criteriilor și condițiilor stabilite prin prezentul regulament ca urmare a analizării cererilor primite din partea solicitanților ce se supune spre aprobare Consiliului Local;

-*Lista de repartizare a locuințelor* - se întocmește prin preluarea solicitanților înscrși în Lista de prioritate, urmărindu-se asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuință și evitându-se repartizarea unor spații excedentare;

-*Contract de închiriere* - actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței, cu respectarea ghidului de finanțare.

CAPITOLUL II. CRITERII DE ACCES

Art.5. Pot avea acces la locuințe:

-tineri cu vârsta sub 35 de ani care provin din grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile, care îndeplinesc următoarele condiții cumulativ:

a) titularul cererii de locuința nZEB plus pentru tineri, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 ani la data depunerii cererii și să facă parte dintr-o comunitate marginalizată (grup



vulnerabil).

b) titularul cererii de locuinta nZEB plus pentru tineri precum și ceilalti membrii ai familiei acestuia - sot, soție, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia - trebuie sa nu detina si sa nu fi detinut o alta locuinta in proprietate, atat in orasul Baicoi cat si in alta localitate;

c) titularul cererii de locuinta nZEB plus pentru tineri precum și ceilalti membrii ai familiei acestuia - sot, soție, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia, trebuie sa aiba domiciliul sau reședința in scris/ă in cartea de identitate pe raza Orasului Baicoi de minim 5 ani;

d) *titularul cererii de locuinta nZEB plus pentru tineri trebuie sa aiba venitul mediu net lunar pe persoana, realizat in ultimele 12 luni, situat sub nivelul castigului salarial mediu net lunar pertotal economie, comunicat de Institutul National de Statistica pentru luna anterioara analizei cererii;*

e) să trăiască în prezent în condiții de locuire precară/supraaglomerate;

f) titularul cererii de locuinta nZEB precum și ceilalti membrii ai familiei acestuia - sot, soție, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia, sa nu detina in ultimii 5 ani un alt contract de inchiriere cu UAT oras Baicoi;

g) titularul cererii de locuinta nZEB precum și ceilalti membrii ai familiei acestuia - sot, soție, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia sa nu fi refuzat repartitia unei alte locuinte sau a unui teren pentru construirea unei locuinte;

h) titularul cererii de locuinta nZEB precum și ceilalti membrii ai familiei acestuia - sot, soție, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia sa nu fi fost evacuat dintr-o locuinta din fondul locativ, din motive imputabile;

i) titularul cererii de locuinta nZEB precum și ceilalti membrii ai familiei acestuia - sot, soție, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia sa nu fi instrainat o locuinta proprietate personala din anul 1991.

Art.6. Serviciul de asistență socială din cadrul Primăriei oras Baicoi va verifica îndeplinirea cumulativă a condițiilor de mai sus întocmind o anchetă socială la domiciliul/reședința solicitantului **pentru categoria de beneficiari prevăzută la art.5.**

CAPITOLUL III. CRITERII DE PRIORITATE

Art.7 (1) La stabilirea ordinii de prioritate a cererilor solicitantilor (tineri cu vârsta de până în 35 de ani care provin din grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile) de locuinte nZEB plus se vor avea in vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitantilor;
- b) numarul copiilor aflați în întreținerea solicitantului;
- c) situații sociale deosebite;
- d) venitul net lunar pe membru de familie;
- f) nivelul de studii si/sau pregătirea profesionala.

(2) Fiecarui criteriu stabilit la alin.(1) se atribuie un punctaj mentionat conform Anexei nr.1.

CAPITOLUL IV. INREGISTRAREA CERERILOR

Art.8. Solicitantul de locuință pentru tinerii cu vârsta de până în 35 de ani care provin din grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile, destinate închirierii se ia în evidență pe baza unei cereri tip - anexa 2, completată și semnată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu. Cererea se înregistrează la Compartimentul Registratura al Primăriei Baicoi.

Art.9. Cererea tip va fi însoțită de dosarul solicitantului care va cuprinde documentele justificative prevăzute în anexa 3.



CAPITOLUL V. COMISIA DE ANALIZA A SOLICITARILOR SI DE SOLUTIONARE A CONTESTATIILOR

Art.10. Cererile de locuințe sunt soluționate de Comisia de analiza a solicitarilor a carei componenta este stabilita prin Hotarare a Consiliului Local Baicoi fiind formata din 7 membrii astfel:

- 2 consilieri locali;
- 1 membru cu studii juridice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orasului Baicoi;
- 1 membru de la Directia de Asistenta Sociala din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orasului Baicoi;
- 1 membru de la Compartimentul financiar-contabil din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orasului Baicoi;
- 1 membru de la Compartimentul urbanism, patrimoniu public, protectia mediului, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orasului Baicoi.
- 1 membru de la Serviciul taxe si impozite locale, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orasului Baicoi.

Art.11. Componenta Comisiei de solutionarea a contestatiilor este stabilita prin Hotarare a Consiliului Local Baicoi fiind formata din 7 membrii astfel.

- 2 consilieri locali;
- 1 membru cu studii juridice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orasului Baicoi;
- 1 membru de la Directia de Asistenta Sociala din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orasului Baicoi;
- 1 membru de la Compartimentul financiar-contabil din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orasului Baicoi;
- 1 membru de la Compartimentul urbanism, patrimoniu public, protectia mediului, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orasului Baicoi.
- 1 membru de la Serviciul taxe si impozite locale, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orasului Baicoi.

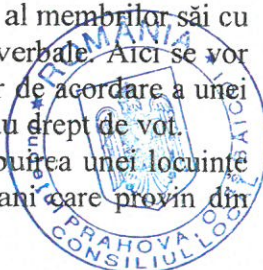
Art.12. (1) Potrivit prezentului regulament comisia de analiza a solicitarilor are următoarele atribuții generale:

- stabilește graficul - calendarul de lucru;
- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe destinate închirierii, pentru tinerii cu vârsta de până în 35 de ani care provin din grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile;
- întocmește Lista solicitanților care au acces la locuință respectiv Lista solicitanților care nu au acces la locuință ca urmare a analizării cererilor depuse și a stabilirii respectării sau nerespectării condițiilor de eligibilitate;
- stabilește punctajul, întocmește Lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- repartizează locuințele destinate închirierii pentru tinerii cu vârsta de până în 35 de ani care provin din grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare.

(2) Comisia 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, la solicitarea președintelui acesteia

(3) Deciziile comisiei de analiza a solicitarilor se iau cu votul majoritar al membrilor săi cu drept de vot. Lucrările comisiei vor fi consemnate de către secretar în procese - verbale. Aici se vor nota, numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei locuințe, votul membrilor. Cu excepția secretarului comisiei, toți ceilalți membrii au drept de vot.

(4) Membrii Comisiei nu pot vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuințe destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tinerii cu vârsta de până în 35 de ani care provin din



grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile, unei persoane care îi este rudă sau afin până la gradul IV inclusiv.

(5) Comisia este legal constituită în prezenta a 2/3 din numărul membrilor

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

Art.13. După depunerea dosarelor de către solicitanții de locuințe, comisia va proceda la analiza acestora pe baza "Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii, pentru tinerii cu vârsta de până în 35 de ani care provin din grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile, din Ansamblul de locuințe nZEB plus pentru tineri realizat prin P.N.R.R., situat în Baicoi, str.Crisan, nr.3, jud.Prahova (24 apartamente).

Art.14. Solicitanții care se încadrează în prevederile punctului A "Criterii de acces la locuință" se vor înscrie în "LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ" model anexa 4.

Art.15. Solicitanții care nu se încadrează în prevederile punctului A "Criterii de acces la locuință" se vor înscrie pe "LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ" model anexa5, aceștia având posibilitatea de a formula contestație în termen de 5 zile de la data afisării acesteia.

Art.16. "LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ" precum și "LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ" se va afișa pe site-ul Primăriei Orașului Baicoi precum și la avizierul institutiei.

Art.17. Pentru fiecare solicitant aflat pe "LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ" se va întocmi "FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ." model anexa 6.

Art.18. Pe baza datelor din "FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ (anexa 6) și a documentelor aflate la dosar, comisia va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza "Criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj"- punctul B întocmindu-se "FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI" - model anexa nr.7.

Art.19. Fișele prevăzute la art.17 și 18, respectiv "Fișa solicitantului de locuință" și "Fișa de calcul a punctajului", se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

Art.20. (1) În urma acordării punctajului și pe baza studiului documentației din dosare, comisia de analiza a solicitărilor întocmește "LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI" - model anexa nr. 8. Lista de priorități se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului.

(2) Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la punctaj egal departajarea se face astfel:

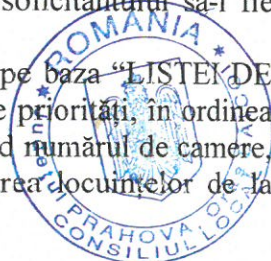
- solicitanții vor fi departajați în funcție de numărul de data depunerii cererii;

Art.21. COMISIA constituită conform HCL va analiza anual respectarea și menținerea condițiilor stabilite prin prezentul regulament privind atribuirea de locuințe iar în situația nementinerii cumulative a condițiilor de atribuire locuința va deveni disponibilă, prin rezilierea contractului de închiriere. Modul de redistribuire a acesteia se va face ținând cont de punctajul în ordine descrescătoare, conform "Listei de prioritate" întocmită de către Comisia de analiza a solicitărilor.

Art.22. "LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ" și "LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI" se supune aprobării Consiliului Local Baicoi, după care se dă publicității, prin afișare la avizierul și pe site-ul Primăriei Orașului Baicoi.

Art.23. "LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR" (model anexa nr. 9) se întocmește prin preluarea solicitanților înscrși în Lista de prioritate stabilită potrivit art. 20 rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere. Lista de repartizare se întocmește separat pe număr de camere solicitat prin cerere, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut și a poziției din lista de prioritate. Lista de repartizare va fi aprobată de Consiliul Local Baicoi și va fi dată publicității prin afișare la avizierul și pe site-ul Primăriei Orașului Baicoi, aceasta fiind definitivă și dând dreptul solicitantului să-i fie atribuită o locuință nZEB.

Art.24. Repartizarea locuințelor (REPARTIȚIA - anexa 10) se va face pe baza "LISTEI DE REPARTIZARE" (model anexa nr. 9), ținându-se cont de punctajul din Lista de priorități, în ordinea descrescătoare a numărului de camere în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare, având prioritate în repartizarea locuințelor de la



parter persoanele cu handicap (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare). În cazul în care se epuizează listele pentru un anumit număr de camere, locuințele vacante cu același număr de camere pot fi oferite solicitanților de pe listele cu un alt număr de camere. Repartizarea efectivă a locuințelor se va efectua după expirarea termenelor de contestație prevăzute de lege.

Art.25. La data repartizării locuințelor solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri - prin înscrierea pe cererea de solicitare a formulei *“reconfirm/nu reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuință rezultate din documentele aflate la dosar ”*, data și semnătura.

CAPITOLUL VI. CONTESTAȚII ȘI MOD DE SOLUȚIONARE

Art.26. Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințe, la acordarea priorităților în soluționarea cererilor, precum și la repartizarea locuințelor, vor putea fi depuse în termen de 5 zile de la afișarea listelor prevăzute la art. 22 respectiv art. 23.

Art.27. Contestațiile vor fi adresate Primarului orașului Baicoi și vor fi soluționate în termen de 48 ore de la primire de către o comisie de soluționare a contestațiilor a carei componenta este stabilită prin Hotărâre a Consiliului Local Baicoi conform art.11 din prezentul regulament.

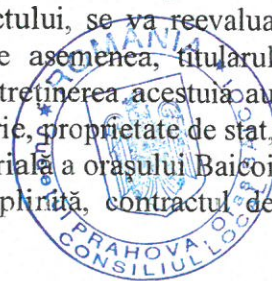
CAPITOLUL VII. ÎNCHIRIEREA

Art.28. În termen de cel mult 30 de zile de la repartizarea locuinței conform listei afișate beneficiarii de locuințe vor semna Contractul de închiriere – anexa 11 . În cazul nerespectării acestui termen de către beneficiar se consideră că acesta renunță la repartiție.

Art.29. Încheierea Contractului de închiriere va avea la bază *“LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR”* aprobată de Consiliul local și *„REPARTITIA”* care va fi înaintată către Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, patrimoniu public și privat, protecția mediului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Baicoi, în vederea întocmirii acestuia. Monitorizarea contractelor se va face de către Compartimentul urbanism, patrimoniu public și protecția mediului, Compartimentul juridic și Serviciul taxe și impozite locale.

Art.30. Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre administratorul fondului locativ – Primăria Baicoi - și beneficiarul repartiției de locuință construită prin P.N.R.R. în condițiile prezentului Regulament derumit chiriaș, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza închirierii contractului vor sta prevederile legislative centrale și locale în domeniul spațiului locativ, în vigoare la data încheierii contractului. În situația apariției unor noi acte normative și/sau modificarea și completarea celor existente, prevederile acestora vor fi notificate prin acte adiționale la contractul de închiriere.

Art.31. Contractele de închiriere pentru locuințe se încheie conform Contractului cadru de închiriere ce constituie Anexa nr.8 la Normele Metodologice de aplicare a Legii nr.114/1996, aprobate prin HG nr.1275/2000, cu respectarea art.44 alin.1 din Legea nr.114/1996, pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei pentru toți chiriașii. Înainte de expirarea contractului inițial cu cel puțin 90 zile, titularul contractului de închiriere care dorește să beneficieze în continuare de locuința nZEB, va depune cererea și actele doveditoare necesare conform prevederilor legale. La data prelungirii contractului, se va reevalua starea civilă a chiriașilor, numărul persoanelor aflate în întreținerea lor. De asemenea, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale, situate pe raza administrativ-teritorială a orașului Baicoi și în alte localități. În situația în care una din aceste condiții nu este îndeplinită, contractul de



închiriere nu se mai prelungește.

Art.32. Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere în perioada contractului de valabilitate, presupune încetarea raporturilor dintre proprietar/administrator și chiriaș, unitatea locativă devenind liberă de sarcini și disponibilă pentru închiriere în condițiile prezentului Regulament chirasul fiind obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art.33. Titularul de contract a unei locuințe nZEB nu poate prelua în spațiu, sub nici un motiv, alte persoane decât cele definite ca familie (soț/soție, copii și/ sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri). În caz contrar, se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere, din inițiativa unilaterală a proprietarului/administratorul fondului locativ, în urma unui preaviz de 30 de zile.

Art.34. Titularul de contract a unei locuințe nZEB trebuie să locuiască efectiv în locuința atribuită iar în situația nelocuirii, locuirii sporadice sau cedării dreptului de folosință a acesteia sub orice formă cu titlu oneros sau subînchiriere, contractul de închiriere va fi reziliat de drept.

Art.35. (1) Primăria orașului Baicoi 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 orașului Baicoi, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței pentru tineri nZEB plus (modificări venit, număr membri, etc.), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(3) Anterior expirării contractului, titularul contractului de închiriere care dorește să beneficieze în continuare de locuința nZEB plus, va depune la Primăria orașului Baicoi, cererea și actele doveditoare.

Art.36. Chiriașii unei locuințe din fondul locativ construit prin PNRR, nu pot beneficia de atribuirea unei alte locuințe din fondul locativ respectiv.

CAPITOLUL VIII. STABILIREA CHIRIEI

Art.37. (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor cap. III - Stabilirea și plata chiriei din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriasilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 44 din Legea pentru locuințe sociale.

(2) Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie.

(3) Chiria pe care o suportă chiriasul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

(4) Chiria și cheltuielile privind utilitățile sunt în sarcina chiriasului.

(5) În caz de neplata a chiriei, executarea silită se va realiza prin hotărâre judecătorească (după notificarea prealabilă a acestuia) prin care chiriasul va fi obligat să achite chiria restantă, majorările de întârziere și după caz, cheltuielile de judecată.

(6) Chiriasii 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.



CRITERIILE ȘI PUNCTAJELE PROPUSE

în baza cărora se va întocmi lista de prioritate cuprinzând persoanele care sunt îndreptățite să beneficieze de repartizarea unei locuințe nZeb plus pentru tineri în ORASUL BAICOI

A. Criterii de acces la locuință (obligatorii):

1. Titularul cererii de locuința nZeb plus pentru tineri, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 ani la data depunerii cererii și să facă parte dintr-o comunitate marginalizată (grup vulnerabil). Dovada apartenenței la o comunitate marginalizată/grup vulnerabil se va face în baza unei anchete sociale întocmită de către Direcția de Asistență Socială din cadrul Primăriei Orașului Baicoi. Cererea de locuință se depune numai individual și în nume propriu.
2. Titularul cererii de locuința nZeb plus pentru tineri precum și ceilalți membri ai familiei acestuia - sot, soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate, atât în orașul Baicoi cât și în altă localitate;
3. Titularul cererii de locuința nZeb plus pentru tineri precum și ceilalți membri ai familiei acestuia - sot, soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, trebuie să aibă domiciliul sau reședința înscris/ă în cartea de identitate pe raza Orașului Baicoi de minim 5 ani;
4. Titularul cererii de locuința nZeb plus pentru tineri trebuie să aibă venitul net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, situat sub nivelul castigului salarial net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică pentru luna anterioară analizei cererii;
5. Să trăiască în prezent în condiții de locuire precară/supraaglomerate;
6. Titularul cererii de locuința nZeb precum și ceilalți membri ai familiei acestuia - sot, soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, să nu dețină în ultimii 5 ani un alt contract de închiriere cu UAT oraș Baicoi;
7. Titularul cererii de locuința nZeb precum și ceilalți membri ai familiei acestuia - sot, soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia să nu fi refuzat repartitia unei alte locuințe sau a unui teren pentru construirea unei locuințe;
8. Titularul cererii de locuința nZeb precum și ceilalți membri ai familiei acestuia - sot, soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia să nu fi fost evacuat dintr-o locuință din fondul locativ, din motive imputabile;
9. Titularul cererii de locuința nZeb precum și ceilalți membri ai familiei acestuia - sot, soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia să nu fi înstrăinat o locuință în proprietate personală din anul 1991.



B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Situația locativă actuală:

1.1. Solicitant care locuiește cu familia extinsă într-un imobil precar/supraaglomerat	10 p
1.2. Chiriaș în spațiu locativ privat	2p
1.3. Suprafața locuibilă folosită-mp/locatar	
a) – mai mică sau egală de 12 mp	4 p
b) – mai mare de 12 mp	1 p

NOTĂ:

Pentru calcularea punctajului privind suprafața locativă, toată suprafața utilă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil (locuințe supraaglomerate, tolerat în spațiu). În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața utilă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul de membri ai familiei solicitantului de locuință.

Pentru persoanele care nu dețin acte doveditoare privind suprafața utilă, dovada suprafeței se va face în baza anchetei sociale întocmită de către Direcția de Asistență Socială din cadrul Primăriei orașului Baicoi.

2. Numărul membrilor de familie

-căsătorii	10 p
-familie monoparentală(necăsătorit/divortat/vaduv)	8 p
Copii :	
3 sau mai mulți copii.....	10 p
2 copii.....	7 p
1 copil.....	4 p

3. Situații sociale deosebite

3.1. persoane cu dizabilități	10 p
3.2. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	8 p
3.3. tineri care au adoptat sau adoptă copii	7 p
3.4. persoane de etnie	6 p
3.5. victime ale violenței domestice *	3 p

4. Venitul net lunar pe membru de familie

4.1. - venituri cuprinse între 0,00 – 500,00 RON	10 p
4.2. - venituri cuprinse între 501,00 – 1000,00 RON	8 p
4.3. - venituri cuprinse între 1001,00 – 1500,00 RON	6 p
4.4. - venituri cuprinse între 1501,00 - câștigul salarial mediu net lunar per total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică	5p

5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională:

5.1. fara studii si pregatire profesioanala.....	3 p
5.2. cu școală gimnazială (8 clase).....	3 p
5.3. cu studii medii (12 clase), învățământ profesional, învățământ dual.....	5 p
5.4. cu studii postliceale.....	10 p
5.5. cu studii superioare.....	10 p



NOTĂ:

Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la art.5 lit.A.

Punctajul maxim ce se poate obține este de 50 puncte.

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de data depunerii cererii.

** Prin excepție pot beneficia de locuințe sociale victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege(art.48 alin.(2) din Legea nr.114/1996)*



ANEXA 2 la Regulament

CĂTRE,

PRIMĂRIA ORASULUI BAICOI
Compartimentul

Subsemnatul(a) _____, domiciliat în _____ str.
_____ nr. _____, sc. _____, ap. _____, prin prezenta solicit atribuirea unei locuințe
nZEB plus pentru tineri.

Declar pe proprie răspundere că sunt de acord cu prelucrarea datelor mele, cu caracter personal, care sunt oferite de mine Primăriei Orasului Baicoi, în scopul soluționării problemelor formulate, în conformitate cu prevederile art. 6, alin.(1) din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016, privind protecția persoanelor fizice, în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

În scopul înscrierii în lista de prioritate cuprinzând persoanele îndreptățite să beneficieze de repartizarea unei locuințe nZEB plus pentru tineri în Orasul Baicoi, cu situația punctajului realizat de solicitanții de locuințe, se vor prelucra următoarele date: nume, prenume, adresa, punctajul realizat, criterii de departajare.

Lista de prioritate va fi afișată la sediul Primăriei Orasului Baicoi, str. Unirii, nr.21, și pe site-ul primăriei.

Prelucrarea se va efectua pe perioada necesară formulării contestațiilor, până la încheierea contractelor de închiriere, în conformitate cu legislația din domeniul repartizării și închirierii locuințelor.

Precizez că prezentul consimțământ este liber exprimat și neechivoc, acordat de mine în deplină cunoștință de cauză.

Data.....

Semnătura.....

TEL. _____



ACTELE NECESARE COMPLETĂRII DOSARULUI PENTRU LOCUINȚA nZEB PLUS PENTRU:

Tineri cu vârsta de până în 35 ani care provin din grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile

- > cerere tip model anexa nr. 2 - în care se va consemna numărul de camere solicitat;
- > copie după certificatul de naștere al solicitantului și al membrilor de familie și/sau altor persoane aflate în întreținere;
- > copie după actul de identitate al solicitantului și al membrilor de familie și/sau altor persoane aflate în întreținere;
- > copie după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- > copie după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
- > copie după documentele din care să rezulte luarea în întreținere a altor persoane în condițiile legislației în domeniu, sentința judecătorească privind obligația întreținerii sau contract de întreținere autentificat notarial (dacă este cazul);
- > originalul declarației notariale din care să rezulte că titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - nu dețin și nu au deținut o altă locuință în proprietate în orasul Baicoi și nici în alte localități;
- > copie după contractul de închiriere înregistrat la Administrația locală a finanțelor publice - în cazul în care solicitantul este chirieș în spațiul din fondul locativ-privat (în contract se va menționa în mod expres suprafața locuibilă) (dacă este cazul);
- > copie după documentele din care să rezulte suprafața locuibilă deținută (cu chirie/ tolerat în spațiu) m.p./ locatar (contract de vânzare-cumpărare; schița locuinței; extras C.F; adeverință de impunere);
- > adeverință de la locul de muncă al titularului de cerere din care să rezulte salariul net, însoțită de o copie după contractul de muncă. Copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței; Adeverințe de la locul de muncă din care să rezulte salariul net, cupon pensie, cupon alocație, adeverința de venit de la Administrația Finanțelor Publice (după caz) ale tuturor membrilor familiei care vor locui împreună în locuință;
- > copie după documentele din care să rezulte nivelul de studii și/sau pregătire profesională a titularului de cerere (diplomă, certificat, atestat, foaie matricolă, etc.);
- > anchetă socială de la primăria de domiciliu a solicitantului care să cuprindă datele menționate la art.5 lit.A;
- > adeverință de la locul de domiciliu din care să rezulte situația locativă (dacă deține sau nu locuință în proprietate, componență familială, suprafața locuibilă, etc.);
- > alte documente sau înscrisuri pe care le consideră necesare în sprijinul aplicării prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererii.

Notă: Copiile documentelor vor fi însoțite de originalele acestora, care după certificarea pentru conformitate vor fi restituite titularului de dosar.



COMISIA DE ANALIZA A SOLICITARILOR

LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ

prin îndeplinirea prevederilor de la pct. A "Criterii de acces la locuință" din cadrul "Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tinerii cu vârsta de până în 35 de ani care provin din grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile din Ansamblul de locuințe nZEB plus pentru tineri realizat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, situat în orașul Baicoi, str.Crisan, nr.3 jud.Prahova (24 apartamente) aflat în administrarea Consiliului Local Baicoi

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE	ADRESA	NR. DOSAR/ CERERE	DATA DEPUNERI DOSAR/CERERE	OBS.
1	2	3	4	5	6



COMISIA DE ANALIZA A SOLICITARILOR

LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ

prin îndeplinirea prevederilor de la pct. A "Criterii de acces la locuință" din cadrul "Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tinerii cu vârsta de până în 35 de ani care provin din grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile din Ansamblul de locuințe nZEB plus pentru tineri realizat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, situat în orașul Baicoi, str.Crisan, nr.3, jud.Prahova (24 apartamente), aflat în administrarea Consiliului Local Baicoi

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE	ADRESA	NR. DOSAR/CERE RE	DATA DEPUNERI DOSAR/CERERE	OBS.
1	2	3	4	5	6



FIȘA SOLICITANTULUI

1. Numele și prenumele titularului cererii de locuință:

2. Domiciliul titularului cererii:

3. Adresa la care locuiește titularul cererii împreună cu familia:

4. Membrii familiei titularului: soț/soție, copii, persoane aflate în întreținerea titularului:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Vârsta - ani -	Gradul de rudenie	Act de identitate

5. Alte persoane care locuiesc în același spațiu în care titularul este tolerat:

*Nota: Se completează doar dacă titularul este tolerat în spațiu.

Nr. crt.	Numele și prenumele	Vârsta - ani -	Gradul de rudenie	Act de identitate

6. Locul de muncă al titularului: _____

7. Suprafața locuibilă a spațiului în care locuiește titularul împreună cu familia: _____

8. Diplome de studiu și/sau pregătire profesională a titularului de cerere:

9. Titularul cererii este căsătorit:

DA ☐NU ☐

10. Titularul cererii este persoană încadrată într-un grad de handicap:

DA ☐ NU ☐

11. Titularul cererii provine din instituție de ocrotire socială:

DA ☐ NU ☐

12. Titularul cererii a adoptat copii:

DA ☐ NU ☐

13. Familie monoparentală:

DA ☐ NU ☐

14. Titularul cererii este victimă a violenței domestice (cu ordin de protecție) numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege:

DA ☐ NU ☐

15. Telefon: _____



FIȘA DE CALCUL

a punctajului total conform pct.B. "Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj" și pct. C "Criterii specifice" din cadrul Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tinerii cu vârsta de până în 35 de ani care provin din grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile din Ansamblul de locuințe nZEB plus pentru tineri realizat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, situat în orașul Baicoi, str.Crisan, nr.3, jud.Prahova (24 apartamente), aflat în administrarea Consiliului Local Baicoi.

Cerere /Dosar nr..... Titular.....

CRITERII	PUNCTAJ	
	ETALON	ACORDAT
1. SITUAȚIA LOCATIVA	X	X
1.2.Solicitant care locuiește cu familia într-un imobil precar/supraaglomerat	10	
1.3. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat	2	
1.4. Suprafața locuibilă deținută m.p./locatar	X	X
a. mai mica sau egala cu 12 mp inclusiv	4	
b. mai mare de 12 mp	1	
2. STAREA CIVILA ACTUALA	X	X
2.1. Starea civilă:	X	X
a. căsătorit	10	
b. necăsătorit/văduv/divorțat	8	
2.2. Număr de persoane în întreținere:	X	X
a. copii minori	X	X
- 1 copil	4	
- 2 copii	7	
- 3 sau mai multi copii	10	
3. NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE	X	X
3.1. fără studii și pregătire profesională	3	
3.2. cu școală generală, (8 clase)	3	
3.3. cu studii medii (12 clase), învățământ profesional, învățământ	5	
3.4. cu studii postliceale	10	
3.5. cu studii superioare	10	
4. SITUAȚII SOCIALE DEOSEBITE	X	X
4.1. persoane cu dizabilități	10	
4.2. tineri proveniți din case de ocrotire social și care au împlinit	8	
4.3. tineri care au adoptat sau adoptă copii	7	
4.4. persoane de etnie	6	
4.5.victime ale violentei domestice	3	
5. VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU	X	X
5.1. venituri cuprinse între 0 – 500 lei	10	
5.2. venituri cuprinse între 501 – 1000 lei	8	
5.3. venituri cuprinse între 1001 – 1500 lei	6	
5.4.venituri cuprinse între 1501 lei si salariu mediu net lunar	5	
TOTAL PUNCTAJ OBTINUT	X	

NOTĂ: În situația în care două cereri înregistrate la Consiliul Local Baicoi în același an calendaristic obțin punctaj egal, va avea prioritate cererea cea mai veche.



COMISIA DE ANALIZA A SOLICITARILOR

LISTA DE PRIORITATE

pentru acordarea locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tinerii cu vârsta de până în 35 de ani care provin din grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile din Ansamblul de locuințe nZEB plus pentru tineri realizat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, situat în orașul Baicoi, str.Crisan, nr.3, jud.Prahova (24 apartamente) aflate în administrarea Consiliului Local Baicoi

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE ADRESA	PUNCTAJ REALIZAT	DATA DEPUNERII CERERII	NR. DOSAR	NR. CAMERE SOLICITAT	OBS.
1	2	3	4	5	6	7



COMISIA DE ANALIZA A SOLICITARILOR

LISTA DE REPARTIZARE

a locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv pentru tinerii cu vârsta de până în 35 de ani care provin din grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile din Ansamblul de locuințe nZEB plus pentru tineri realizat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, situat în orașul Baicoi, str.Crisan, nr.3, jud.Prahova (24 apartamente) aflate în administrarea Consiliului Local Baicoi

NR. CRT.	NR. CAMERE	NUMELE ȘI PRENUMELE ADRESA	NR. DOSAR	PUNCTAJ REALIZAT	OBS.
1	2				
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					



COMISIA DE ANALIZA A CERERILOR

REPARTIȚIE NR. DIN

în baza Hotărârii Consiliului Local Baicoi nr. _____ din _____ s-a repartizat locuința cu numărul _____ cu titlul de închiriere, în mod exclusiv pentru tinerii cu vârsta de până în 35 de ani care provin din grupuri sau comunități marginalizate și/sau aflați în situații vulnerabile, din Ansamblul de locuințe nZEB plus pentru tineri aflate în administrarea Consiliului Local Baicoi, situată în orașul Baicoi, str.Crisan, nr.3, jud.Prahova dl-ui (d-nei) _____ titular al dosarului de locuință nZEB nr. _____.

Prezenta constituie actul justificativ de bază, la încheierea contractului de închiriere.



CONTRACT - CADRU DE LOCATIUNE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta
Nr. /

Incheiat astazi, intre .

ORAS BAICOI, in calitate de locator, cu sediul in Orasul Baicoi, str.Unirii, nr.21, CIF 2845710, reprezentat prin domnul Marius Ioan Constantin, in calitate de PRIMAR,
si

Doamna/Domnul in calitate de locator,
 posesor/posesoare a cărții de identitate seria, nr., eliberată de SPCLEP Baicoi la data de, CNP, in baza Legii locuintei nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a Ordinului MDLPA nr. 999/2022, a H.C.L. nr..... / 2026, a Repartitiei nr. /2026 ,

a intervenit prezentul contract:

I. Obiectul locatiunii

Primul, in calitate de locator, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de locator, ia cu chirie locuinta din orasul Baicoi, str.Crisan, nr.3, bl., sc....., et....., ap....., judetul Prahova, compusa din.....camere in suprafata de.....mp (camera.....,mp, camera mp, camera.....mp, camera.....mp), dependinte in suprafata demp (baie.....mp, bucatariemp, wcmp, debaramp, cameramp, boxamp, holmp, podmp, pivnita mp, curte (gradina) simp terasa folosite in exclusivitate si, folosite in comun.

Locuinta care face obiectul locatiunii va fi folosita de locator si de membrii familiei mentionati in comunicarea incheierii contractului de locatiune, astfel:

..... locator,
 sotie
 fiu,
 fiica
 alte persoane.

Locuinta descrisa la pct. I se preda in stare de folosinta, cu instalatiile si inventarul prevazute in procesul - verbal de predare - preluare incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

Durata locatiunii esteani(luni), cu incepere de la data de pana la data de

II. Pretul locatiunii (chiria)

Chiria lunara aferenta locuintei descrise la pct. I este de calculata in conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suporta, corespunzator art. 44 alin.(2) din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, astfel:

Chiria se datoreaza incepand cu data de si se achita in numerar la casieria institutiei.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza celei in care suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

AN

În caz de neplata, 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 partilor privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului :

a. Obligațiile proprietarului/locatorului:

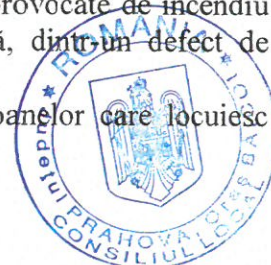
- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- să țină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- să țină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fatadă, îngrădiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);
- să țină 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 țină bunul în stare corespunzătoare de întreținere pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se iveste nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși încunostintat, 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 instința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data instințării;

- să țină tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosință liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stănjeni 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 și penalitățile de întârziere în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, inclusiv în situația prelungirii contractului de închiriere;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- să asigure reparațiile locative, a caror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- să asigure reparațiile de întreținere curente;
- 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 îl notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune - interese și a suportării oricărui altor cheltuieli.
- să încheie contract cu firmă de salubritate;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, locatarul răspunzând pentru pagubele provocate de incendiu dacă nu face dovada că acesta a provenit din caz fortuit, din forță majoră, dintr-un defect de construcție sau prin extinderea focului de la o locuință vecină;
- să permită accesul locatorului în locuință în vederea verificării persoanelor care locuiesc efectiv cu locatarul, fără notificare prealabilă.



IV. Expirarea termenului contractului de locatiune:

- Contractul de locatiune inceteaza de drept la expirarea termenului convenit de parti, fara a fi necesara o instiintare prealabila.
- Inainte de expirarea contractului initial cu cel putin 90 zile, titularul contractului de inchiriere care doreste sa beneficieze in continuare de locuinta nZEB, va depune cererea si actele doveditoare necesare conform prevederilor legale. La data prelungirii contractului, se va reevalua starea civila a chiriaşilor, numărul persoanelor aflate in întreţinerea lor. De asemenea, titularul contractului de inchiriere, soţul/soţia acestuia şi/sau alte persoane aflate in întreţinerea acestuia au obligaţia să facă dovada că nu au dobândit o locuinţă in proprietate şi/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, situate pe raza administrativ-teritorială a oraşului Baicoi si in alte localitati. In situaţia in care una din aceste condiţii nu este îndeplinită, contractul de inchiriere nu se mai prelungeste.
- Nesolicitarea prelungirii contractului de inchiriere in perioada contractului de valabilitate, presupune încetarea raporturilor dintre proprietar/administrator şi chiriaş, unitatea locativă devenind liberă de sarcini şi disponibilă pentru inchiriere in condiţiile prezentului Regulament chirasul fiind obligat sa paraseasca locuinta la expirarea termenului contractual.

V. Incetarea contractului de locatiune:

- Contractul inceteaza prin ajungere la termen;
- Contractul inceteaza si ca urmare a nesolicitarii prelungirii contractului de inchiriere in perioada de valabilitate;
- Locatarul poate denunta unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel putin 60 de zile. Orice clauza contrara este considerata nescrisa.

VI. Rezilierea contractului

- Titularul de contract a unei locuinţe nZEB nu poate prelua in spaţiu, sub nici un motiv, alte persoane decât cele definite ca familie (soţ/soţie, copii şi/ sau alte persoane aflate in întreţinerea soţului/soţiei, dacă persoanele aflate in întreţinere nu realizează venituri). In caz contrar, se consideră că nu are trebuinţă de spaţiul locativ respectiv şi se redistribuie locuinţa prin rezilierea contractului de inchiriere, din iniţiativa unilaterală a proprietarului/administratorul fondului locativ, in urma unui preaviz de 30 de zile.
- Titularul de contract a unei locuinţe nZEB trebuie sa locuiasca efectiv in locuinta atribuita iar in situatia nelocuirii, locuirii sporadice sau cedării dreptului de folosinţă a acesteia sub orice formă cu titlu oneros sau subinchiriere, contractul de inchiriere va fi reziliat de drept.
- Primaria orasului Baicoi va verifica de cate ori este necesar indeplinirea conditiilor de eligibilitate care au stat la baza inchirierii locuintei pentru tineri, precum si starea de fapt a locuintelor inchiriate, pe toata perioada de valabilitate a contractului de inchiriere.

Titularul contractului de inchiriere este obligat sa comunice Primariei orasului Baicoi, in termen de 30 de zile, orice modificare intervenita fata de conditiile initiale care au stat la baza repartizarii locuintei pentru tineri nZEB plus (modificari venit, numar membri, etc.), sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere.

Anterior expirarii contractului, titularul contractului de inchiriere care doreste sa beneficieze in continuare de locuinta nZEB plus, va depune la Primaria orasului Baicoi, cererea si actele doveditoare.

Chiriaşii unei locuinţe din fondul locativ construit prin PNRR, nu pot beneficia de atribuirea unei alte locuinţe din fondul locativ respectiv.

- Achitarea cu întârziere sau neplata chiriei şi a costurilor de întreţinere/utilităţi pe o perioadă de cel puţin 2 luni consecutive;
- Nementinerea condiţiilor iniţiale de venit sau sociale la verificările anuale efectuate de compartimentul de resort din cadrul primăriei;
- Atunci cand, fara justificare, una dintre partile contractului de locatiune nu isi executa obligatiile nascute din acest contract, cealalta parte are dreptul de a rezilia locatiunea, cu daune - interese, daca este cazul, potrivit legii.



AN

- Atunci cand locatarul subinchiriaza locuinta detinuta, cedeaza locatiunea sau schimba destinatia spatiului inchiriat, locatorul are dreptul sa rezilieze contractul de inchiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.
- Provocarea de daune imobilului si/sau cand locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței.

VII. Clauze finale si speciale

(1) Daca prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chirasului se face in baza unei hotarari judecatoresti.

(2) Locatarul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data eliberarii efective a locuintei, precum si la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate locatorului pana la acea data.

(3) Acest contract reprezinta vointa partilor si orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai in scris si cu acordul ambelor parti.

Prezentul contract s-a incheiat astazi, in 3 exemplare, cate unul pentru fiecare parte si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Proprietar/Locator,

Locatar,

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA,

.....

.....

.....

.....



CAPITOLUL IX. DISPOZITII FINALE

Art.38. Protecția datelor cu caracter personal (GDPR):

(1) Datele cu caracter personal colectate prin dosarele depuse de solicitanți sunt prelucrate de Primăria Orașului Băicoi cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679 (GDPR) și a legislației naționale aplicabile.

(2) Precizam ca datele furnizate sunt utilizate exclusiv în scopul evaluării eligibilității, stabilirii punctajului, atribuirii locuințelor și derulării contractelor de închiriere.

Art.39. Răspunderea juridică și veridicitatea actelor:

(1) Solicitanții poartă întreaga răspundere legală pentru corectitudinea și veridicitatea documentelor și informațiilor prezentate în dosar.

(2) Prezentarea unor date sau documente false ori incomplete atrage respingerea automată a cererii, rezilierea de drept a contractului de închiriere (dacă acesta a fost deja încheiat) și sesizarea organelor de urmărire penală conform Codului Penal (fals în declarații).

Art.40. Modificarea și completarea Regulamentului:

(1) Prezentul regulament se poate modifica sau completa prin Hotărâri ale Consiliului Local al Orașului Băicoi, ca urmare a modificărilor legislative la nivel național sau a cerințelor specifice din ghidurile de finanțare PNRR.

(2) Noile reglementări vor fi aduse la cunoștința chiriașilor și solicitanților prin acte adiționale la contract.

Art.41. Comunicare și transparență:

(1) Notificările și afișările oficiale se vor face la avizierul Primăriei Orașului Băicoi și pe pagina oficială de internet a instituției - www.primariabaicoi.ro.

(2) Publicarea listelor (de acces, priorități, repartizare) se va face prin anonimizare (cod de înregistrare) sau cu nume/prenume, conform reglementărilor privind protecția datelor.

Art.42. Intrarea în vigoare și punerea în aplicare:

Regulamentul intră în vigoare la data adoptării Hotărârii Consiliului Local.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
IULIANA COJOCARU**



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
CRISTINA SAVU**

