

HOTĂRÂRE

**Pentru aprobarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general de analiza si
solutionare a cererilor de repartizare a locuintelor pentru tineri, construite din PNRR,
inchirierea, administrarea si exploatarea acestora in orasul Flamanzi .**

Consiliul local al orasului Flamanzi, intrunit in sedinta extraordinara din data de 15.07.2026,
Analizand referatul de aprobare prezentat de catre domnul viceprimar Guraliuc, raportul de
specialitate comun al Compartimentului financiar-contabil si de asistenta sociala din cadrul Primăriei
Flămânzi, precum și avizele Comisiei Juridice, Economice si de Cultura din cadrul Consiliului Local
Flămânzi,

Avand in vedere:

- HCL nr. 80/13.05.2022 privind aprobarea proiectului de investitii „*Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate si invatamant in orasul Flămânzi, județul Botoșani*”,
- *Ghidul Solicitantului* aferent Componentei C10 “– *FONDUL LOCAL*”, din cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență;
- Ordinul nr. 999/10.05.2022 a fost aprobat Ghidul 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,
- Contractul de finantare nr. 139246/09.12.2022 aferent proiectului de investitii „*Construire de locuinte pentru tineri si locuinte de serviciu pentru specialisti din sanatate și învățământ în orașul Flămânzi, județul Botoșani*”,

În baza prevederilor:

- Legii nr. 114/1996 — Legea locuinței, cu modificările si completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996;
- Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil,
- Art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicata,
In baza art. 129 alin. (2) lit. c) si lit. d), alin.(7) lit. q) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile ulterioare,

În temeiul art.139 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile ulterioare,

HOTARASTE :

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind reglementarea cadrului general de analiza si solutionare a cererilor de repartizare a locuintelor pentru tineri, construite din PNRR, inchirierea, administrarea si exploatarea acestora in orasul Flamanzi, conform Anexei care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 2. Alin.(1) Se desemneaza ca membri in comisia sociala de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri, construite din PNRR, consilierii: Viciriuc Liliana-Mariana și Puiu Dorin, iar ca membri supleanti consilieri: Lisan Bogdan-Constantin și Slobodeanu Aurel.

Alin. (2) Se desemneaza ca membri in comisia de solutionare a contestatiilor consilieri: Hodan Claudia-Adelina și Taraboi Anca-Florentina, iar ca membri supleanti urmatorii consilieri: Calin Constantin și Ghidersa Neculai.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul orasului Flamanzi, prin compartimentele de specialitate, precum si Comisia sociala.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,
ANCA - FLORENTINA TARABOI



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL AL ORASULUI FLAMANZI
JUR. MARIANA MIULESCU

Nr. 83/15.07.2026

REGULAMENT

privind reglementarea cadrului general de analiza si solutiune a cererilor de repartizare a locuințelor pentru tineri, construite prin PNRR, închirierea, administrarea si exploatarea acestora, in orasul Flamanzi.

CAPITOLUL I

GENERALITATI

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a orașului Flamanzi, a modalităților de analiza, soluționare si atribuire a cererilor de repartizare a locuințelor pentru tineri din grupuri vulnerabile / comunități marginalizate (26 de apartamente, din care: 2 apartamente de 3 camere, 16 apartamente de 2 camere si 8 apartamente de 1 camera) destinate închirierii pe baza criteriilor cadru, construite prin PNRR - precum si închirierea, administrarea si exploatarea acestora, către tinerii care nu dețin o locuința in proprietate pe raza unității administrativ teritoriale a orașului Flamanzi.

Art. 2. La elaborarea prezentului regulament au fost avute in vedere si respectate următoarele acte normative:

- Legea nr. 114/1996 — Legea locuinței, cu modificările si completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996;
- Ordinul nr. 999/2022 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;
- HCL nr. 4/15.01.2025 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil.

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

- a) principiul obiectivului major — realizarea locuințelor pentru tineri in vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes national și local al administrației centrale (Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice si Administrației) si al administrației publice locale;
- b) principiul egalității si nediscriminării;
- c) principiul transparenței — locuințele pentru tineri construite prin PNRR se repartizeaza si se închiriaza pe baza listei de prioritate si listei de repartizare a locuinței la baza intocmirii căror stau criteriile de acces la locuința si criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj.

Art. 4. In sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- a) Tineri sub 35 de ani – sunt persoane majore, in varsta de pana la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuinte construite prin P.N.R.R. destinate inchiriei si care pot primi repartitie in cel mult 12 luni de la data implinirii acestei varste;

b) Locuire precară – situația în care solicitantul și/sau familia acestuia locuiesc în condiții care nu asigură un nivel minim de siguranță, sănătate, igienă și confort, respectiv în locuințe improprii, supraaglomerate, degradate ori lipsite total sau parțial de utilități esențiale (apă potabilă, energie electrică, sistem de încălzire, grup sanitar), în spații cu destinație diferită de cea de locuință sau în alte condiții care afectează în mod semnificativ calitatea vieții și sănătatea persoanelor. Evaluarea situației de locuire precară se realizează pe baza documentelor justificative și/sau a anchetei sociale întocmite de compartimentul de Asistență socială Flamanzi.

c) Condiții de supraaglomerare – situația în care numărul persoanelor care locuiesc într-o locuință depășește capacitatea acesteia, raportată la suprafața utilă și la numărul de camere, astfel încât nu sunt respectate exigențele minimale privind locuința convenabilă prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

d) Grup vulnerabil - persoanele sau familiile aflate în situații de risc de sărăcie sau excluziune socială, generate de venituri insuficiente, condiții de locuire precare, dizabilitate, vârstă, stare de sănătate, șomaj sau dificultăți de integrare pe piața muncii, nivel redus de educație ori alte cauze care limitează accesul la resursele și serviciile necesare unui nivel de trai adecvat.

e) Locuinta — 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, conform Art. 2 lit. a) din Legea nr. 114/1996;

f) Familie — familia este compusă din soțul/soția, copiii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului sau soției (daca persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri) conform Art. 8 din Legea nr. 152/1998;

g) 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;

h) 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 aceasta;

i) Comisia sociala de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri — este o comisie numita prin dispozitia primarului, formata din 7 membri dintre care 2 consilieri locali si 5 din aparatul de specialitate al primarului, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de acces și de ierarhizare și întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere;

j) Comisia de solutionare a contestatiilor — este o comisie numita prin dispozitia primarului, formata din 7 membri dintre care 2 consilieri locali si 5 din aparatul de specialitate al primarului, care analizează și soluționează contestațiile;

k) Criterii — reprezintă criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii și cuprind:

A. Criterii de acces la locuință;

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj;

l) Lista solicitantilor care au acces la locuință — reprezintă lista întocmită de comisia sociala de analiză în urma studierii dosarelor a căror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A. (Criterii de acces la locuință).

m) Lista solicitantilor care nu au acces la locuință — reprezintă lista întocmită de comisia sociala de analiză în urma studierii dosarelor a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A. "Criterii de acces la locuință".

n) Lista de prioritate — reprezintă lista întocmită de comisia sociala de analiză, pentru repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj), în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de către cei aflați pe lista solicitanților care au acces la locuință.

o) Lista de repartizare a locuințelor — reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate în limita numărului de unitați locative disponibile pentru repartizare.

p) Contract de închiriere — actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile partilor privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

CAPITOLUL II

CONSTITUIREA SI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINTE PENTRU TINERI CONSTRUIE PRIN PNRR DESTINATE INCHIRIERII

Art. 5. Fondul local de locuințe se constituie din locuințele construite prin PNRR și se afla în proprietatea orașului Flămânzi.

Art. 6. Regimul juridic al terenului — teren în suprafață de, situat în intravilanul orașului Flămânzi, pe....., înscris în CF....., aparținând domeniului privat al Orașului Flămânzi.

Art. 7. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate prin PNRR fac obiectul proprietății private a orașului Flămânzi.

Art. 8. Inventarul este realizat și actualizat de către Compartimentul Financiar - Contabil iar urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin PNRR se realizează de către Serviciul Financiar-Contabil din cadrul Primăriei orașului Flămânzi.

Art. 9. Urmărirea comportării în timp a construcțiilor și evidența eventualelor intervenții se va face de către Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei orașului Flămânzi.

Art. 10. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii se înregistrează în contabilitatea Unității Administrativ-Teritoriale Flămânzi, cu respectarea prevederilor legale în materie și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.

Art. 11. Locuințele pentru tineri destinate închirierii nu pot fi înstrăinate.

Art. 12. Schimbul locuințelor între chiriași nu este permis fără acordul proprietarului.

CAPITOLUL III

ANALIZA SOLICITARILOR SI ATRIBUIREA LOCUINTELOR PENTRU TINERI

Art. 13. În vederea închirierii unei locuințe, solicitantul va completa și va depune cererea-tip prevăzută în Anexa nr. 1 la Regulament – „Cerere pentru atribuirea unei locuințe realizate prin PNRR”. Pentru a fi admisă, cererea trebuie să îndeplinească criteriile de acces prevăzute în Anexa nr. 2 la Regulament.

Art. 14. Titularul cererii trebuie să fie major, să aibă vârsta de până la 35 ani la data depunerii cererii și să facă parte dintr-o comunitate marginalizată / grup vulnerabil. Dovada apartenenței solicitantului la un grup vulnerabil / comunitate marginalizată se face pe baza anchetei sociale întocmite de compartimentul de Asistență socială Flămânzi. Titularul cererii de locuință pentru tineri, împreună cu membrii familiei sale, trebuie să fi realizat în ultimele 12 luni un venit mediu net lunar pe membru de familie, care să nu depășească salariul mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Titularul cererii de locuință pentru tineri, împreună cu membrii familiei sale trebuie să trăiască în prezent în condiții de locuire precare (ancheta socială întocmită de compartimentul Asistența socială) și/sau supraaglomerate (schita locuinței / extras de carte funciara / adeverința registru agricol pentru a face dovada condițiilor de supraaglomerare în care locuiește solicitantul cu membrii familiei acestuia). Cererea de locuință se formulează și se depune numai individual și în nume propriu.

Art. 15. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în orașul Flămânzi. Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familisti sau nefamilisti și nici chirieșilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familisti sau nefamilisti se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependențele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, prin excepție fiind cotele părți dintr-o locuință dobândită în proprietate, dacă acestea nu depășesc suprafețele minimale/persoana, prevăzute în anexa nr. 1 din Legea locuinței nr. 114/1996 respectiv suprafața utilă de 37 mp minimală/persoană;

Art. 16. Titularul cererii de atribuire a unei locuințe trebuie să își desfășoare activitatea profesională în baza unui contract individual de muncă pe raza administrativ-teritorială a orașului Flămânzi sau în cadrul unei unități administrativ-teritoriale situate pe o rază de cel mult 35 km față de orașul Flămânzi.

Art. 17. Titularul cererii de locuință trebuie să facă dovada că are domiciliul/reședința în orașul Flămânzi de cel puțin 1 an anterior datei depunerii cererii.

Art. 18. Titularul cererii de locuințe trebuie să facă dovada că nu are datorii la buget local.

Art. 19. Dovedirea stării civile și a componenței familiei se va face prin copie după actele oficiale de stare civilă eliberate de autoritățile statutului în domeniu. Persoanele aflate în întreținere, fără venituri, dacă este cazul, vor fi dovedite prin sentință judecătorească privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat notarial, cu îndeplinirea prevederilor din art. 499 din Codul civil.

Art. 20. Dosarul complet, cuprinzând cererea și documentele justificative aferente, se înregistrează la Registratura din cadrul Primăriei orașului Flămânzi. Ulterior, acestea vor fi trimise către *Comisia sociala de analiza și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri*.

Art. 21. În urma analizării cererilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, comisia va prezenta consiliului local listele solicitanților care au acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor, luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent.

Art. 22. Cererile depuse și înregistrate după data limita de depunere a dosarelor se vor ține în evidență separată și se vor analiza în momentul epuizării listei de repartizare anterioare, stabilindu-se o nouă ordine de prioritate în vederea repartizării unităților locative ce vor deveni disponibile din cele construite și repartizate anterior.

Art. 23. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în ANEXA 3 la Regulament – *„DOCUMENTELE ce se depun la dosarul de solicitare a locuinței pentru tineri destinate închirierii, construite prin PNRR, în orașul Flămânzi”* și se va depune la Registratura Primăriei orașului Flămânzi. Se vor prezenta copii după actele originale.

Art. 24. După data limita de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, Comisia se va întruni, fiind legal constituită în prezența a jumătate plus unu din numărul membrilor și va proceda la studierea în ordinea numerelor de înregistrare a acestora pe baza *„Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii”* punctul A *„CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚA”*, prevăzute în ANEXA 2 la Regulament.

Art. 25. Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A *„Criterii de acces la locuință”* se vor înscrie pe *„LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ — ANEXA 4 la Regulament prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile de acces*.

Art. 26. Dosarele 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 - ANEXA 5 la Regulament, prin neîndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile de acces, evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces*.

Art. 27. Hotărârea comisiei sociale de analiza cu listele prevăzute la art. 25 și art. 26 la prezentul Regulament, va fi dată publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului cu mențiunea că poate fi contestată în termenul legal de 2 zile lucrătoare. După finalizarea perioadei de contestații, listele se supune aprobării Consiliului Local.

Art. 28. Pe baza datelor din documentele aflate la dosar, Comisia va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza *„Criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj”* punctul B din *„Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri*

destinate închirierii”, întocmindu-se “*FISĂ DE CALCUL PUNCTAJ LOCUINTA PENTRU TINERI*”
- ANEXA 6 la Regulament;

Art. 29. Fișa prevăzută la art. 28, respectiv “*Fișa de calcul a punctajului*” se va atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

Art. 30. (1) Pe baza studiului documentației din dosare și a acordării punctajului, Comisia socială întocmește “*LISTA CUPRINZAND ORDINEA DE PRIORITATE IN REPARTIZAREA LOCUINTELOR PENTRU TINERI IN ORASUL FLAMANZI*” - ANEXA 7 la Regulament.

(2) Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la punctaje egale, departajarea se face în funcție de numărul copiilor aflați în îngrijire / care locuiesc în gospodărie.

(3) Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/luna/an), având prioritate, solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare.

(4) În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat, pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (stare civilă + stare de sănătate la data analizării dosarului).

(5) “*Lista de priorități*” se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului.

(6) Lista de priorități se supune aprobării Consiliului Local, urmând a se da publicității, prin afișare, la un loc accesibil publicului și prin postare pe site-ul primăriei.

Art. 31 (1) Listele de priorități se refac ori de câte ori este cazul dacă titularii cererilor de locuințe înscrise în lista aprobată NU mai îndeplinesc criteriile de acces la locuințe sau dacă există locuințe ramase vacante. Pentru refacerea listei de priorități se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia.

(2) La întocmirea noii liste de prioritate se vor procesa: cererile depuse ulterior datei de preluare a dosarelor pentru care a fost întocmită lista de prioritate și dosarele procesate care nu au întrunit punctajele necesare înscrierii pe lista de repartizare dar solicitanții au menționat că își mențin cererea pentru o altă sesiune de atribuire a locuințelor pentru tineri.

(3) Cererile și dosarele aflate în evidență la data scadenței pentru reactualizarea dosarelor și pentru care nu s-au depus/reactualizat dosarul se consideră soluționate prin renunțare tacită și nu se mai iau în procesare la întocmirea următoarei liste de prioritate.

CAPITOLUL IV

REPARTIZAREA LOCUINTELOR

Art. 32. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, respectiv 26 de apartamente, din care: 2 apartamente de 3 camere, 16 apartamente de 2 camere și 8 apartamente de 1 cameră, respectând prevederile Legii nr. 114/1996, luându-se în considerare locuințele libere din fondul existent.

Art. 33. La data repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces conform Declarației din Anexa 9 la Regulament.

Art. 34. (1) Repartizarea locuințelor se va face pe baza "Listelor de repartizare", ținându-se cont de punctajul din lista de prioritate, precum și de prevederile Anexei nr. 1 din Legea nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Au prioritate în repartizarea locuințelor de la parter și etaj 1, persoanele cu handicap sau care au în familia restrânsă și locuiesc cu astfel de persoane, numai dacă acestea sunt consemnate în actele depuse pentru repartizare.

(3) "LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII ÎN ORASUL FLAMANZI – APARTAMENTE CU 3 CAMERE,, – ANEXA 8a) la Regulament, "LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII ÎN ORASUL FLAMANZI – APARTAMENTE CU 2 CAMERE,, – ANEXA 8b) la Regulament respectiv "LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII ÎN ORASUL FLAMANZI – APARTAMENTE CU 1 CAMERA" – ANEXA 8c) se întocmesc prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate aferenta, respectiv ANEXA 7, care rămâne definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere.

Art. 35. Listele de repartizare se întocmesc în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, respectiv a poziției din lista de prioritate, respectând prevederile Anexei nr. 1 din Legea nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 20 din Legea nr. 448 din 2006, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 36. Listele de repartizare a locuințelor se supun aprobării Consiliului Local al Orașului Flamanzi.

Art. 37. Repartizarea efectivă se face persoanelor înscrise în listele de repartizare rămase definitive.

Art. 38. Repartizarea locuințelor se face către persoanele înscrise în listele de repartizare rămase definitive, urmarindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu handicap sau care au în familia restrânsă și locuiesc cu astfel de persoane. Se vor respecta prevederile art. 20 alineatele (1) - (4) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

Art. 39. Listele de repartizare vor fi publicate prin afișare la loc accesibil publicului, respectiv prin postare pe site-ul primăriei cu respectarea prevederilor referitoare la protecția datelor cu caracter personal.

Art. 40. La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii — prin depunerea unei declarații pe propria răspundere conform ANEXEI 9 la prezentul Regulament, care cuprinde următoarele mențiuni: "reconfirm/ nu reconfirm" îndeplinirea criteriilor de acces la locuință, rezultate din documentele aflate la dosar, data și semnătura. În cazul în care sunt modificări privind criteriilor de acces, declarația va fi însoțită, după caz, de documentele prevăzute în ANEXA 3 la prezentul Regulament.

Art. 41. Repartizarea efectivă a locuințelor către solicitant se face pe baza formularului de *REPARTIȚIE LOCUINTA PENTRU TINERI* - ANEXA 10 la Regulament.

Art. 42. Predarea efectivă a locuințelor pentru tineri se va face prin *PROCES- VERBAL DE PREDARE- PRIMIRE A LOCUINȚEI* – ANEXA 11 la Regulament;

Art. 43. Locuințele devenite disponibile pe parcurs, prin eliberarea acestora de către chiriași, se vor repartiza cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

Art. 44. În vederea repartizării locuințelor eliberate de chiriași (disponibile) se va proceda astfel:

a) pe site-ul Primăriei Orașului Flămânzi și la avizierul instituției se va publica un anunț privind locuințele disponibile în vederea închirierii. Prin acest anunț se aduce la cunoștință solicitanților care au înregistrate cereri de atribuire a unei locuințe obligația de a proceda la reactualizarea dosarelor, precum și termenul-limită pentru depunerea cererilor de către persoanele care nu au formulat anterior o astfel de solicitare. Solicitanții care au înregistrate cereri pentru închirierea unei locuințe vor fi contactați telefonic sau prin e-mail;

b) se va stabili un calendar pentru repartizarea locuințelor disponibile.

Art. 45. În cazul în care locuințele nu se repartizează în totalitate, obligația asigurării pazei și conservării imobilelor rămase nerepartizate revine Unității Administrativ-Teritoriale a Orașului Flămânzi, aceasta urmând să suporte, din bugetul propriu, toate cheltuielile generate de executarea lucrărilor de remediere necesare ca urmare a neutilizării imobilelor, până la repartizarea acestora.

CAPITOLUL V

MODUL DE DEPUNERE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Art. 46. În cazul în care vor exista contestații cu privire la listele prevăzute la art. 25, art. 26, art. 30, art. 34 ale prezentului regulament, se vor adresa Primarului prin Registratura Primăriei, în termen de 2 zile lucrătoare de la afișarea publică a acestora.

Art. 47. Contestațiile vor fi soluționate de către Comisia de soluționare a contestațiilor stabilită prin Dispoziția primarului.

Art. 48. Primarul, prin aparatul de specialitate, va asigura înaintarea contestațiilor, în vederea soluționării, către *Comisia de soluționare a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii*, în termen de maxim 3 zile calendaristice de la primire.

Art. 49. Comisia de soluționare a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii va soluționa contestația în termen de 15 zile calendaristice de la data înaintării acesteia și va transmite contestatorului, prin secretarul comisiei, decizia luată prin majoritate absolută (majoritatea membrilor numiți), în termen de maxim 3 zile calendaristice de la adoptare.

CAPITOLUL VI

ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR PENTRU TINERI

Art. 50. Compartimentul Juridic împreună cu Serviciul Financiar-Contabil va întocmi *CONTRACT DE ÎNCHIRIERE A LOCUINTELOR PENTRU TINERI* – ANEXA 12 la Regulament.

Art. 51 Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietarul locuințelor pentru tineri respectiv Primăria Orașului Flamanzi denumit în continuare și „locator” și chiriaș (titularul cererii de locuință) denumit în continuare și „locatar”, consemnat în forma scrisă, ca act cu putere juridică, prezentat ca model de **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE A LOCUINTELOR PENTRU TINERI** – ANEXA 12 la Regulament.

Art. 52. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 3 ani de la data repartizării locuinței cu posibilitatea prelungirii.

Art. 53. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face succesiv pe perioade de câte 2 ani prin reconfirmarea a criteriilor de acces la locuință, prevăzute la punctele 2, 4, 5, 6 și 7 din Criteriile – cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Flamanzi – ANEXA 2 la Regulament.

Art. 54. Titularul de contract al unei locuințe pentru tineri nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv, alte persoane decât cele definite ca familie potrivit prevederilor art. 4 la prezentul Regulament sau alte persoane aflate în întreținere. În caz contrar se considera ca nu are trebuința de spațiu locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a locatorului, respectiv Primăria Orașului Flamanzi, în urma unui preaviz de 30 de zile.

Art. 55. În perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau la prelungirea acestuia se reevaluează îndeplinirea criteriilor de acces precum starea civilă, numărul de membri ai familiei, numărul de persoane aflate în întreținere, modificări privind starea de sănătate a titularului, membrilor familiei sau a întreținutului legal, care potrivit legii, necesită însoțitor, veniturile medii nete lunare/membru de familie iar dacă sunt modificări, chiriașii au obligația să transmită documente cu privire la acestea în termen de 15 zile calendaristice, Primăriei Orașului Flamanzi.

Art. 56. Contractul de închiriere se reziliază/încetează în următoarele situații:

a) la cererea chiriașului, cu obligația acestuia de a notifica, în prealabil, într-un termen de minim 60 zile calendaristice;

b) din inițiativa locatorului, dacă:

1. chiriașul a dobândit în proprietate o locuință pe raza Orașului Flamanzi;
2. chiriașul a subînchiriat locuința sau tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract;
3. chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări/penalități pe o perioadă de 90 zile calendaristice consecutive;
4. chiriașul nu a achitat la termen timp de 90 zile calendaristice consecutive, cheltuielile privind utilitățile;
5. chiriașul a pricinuit însemnate distrugerii locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
6. chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
7. chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad în sarcina acestuia, potrivit contractului;
8. chiriașul a modificat destinația de locuință care face obiectul prezentului contract;

c) la expirarea termenului convenit de părți prin contract sau de lege, după caz, fără o înștiințare prealabilă, dacă chiriașul nu a solicitat în scris prelungirea. Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a nesemnării de către părți fără justificare obiectivă, presupune încetarea raporturilor dintre locator și locatar, unitatea locativă devenind liberă de sarcini și disponibilă pentru închiriere în condițiile prezentului regulament după o notificare prealabilă de 60 zile. Cheltuielile aferente perioadei respective vor fi recuperate de la fostul chiriaș pe cale judecătorească, în caz de neînțelegere.

Art. 57. Denunțarea unilaterală a contractului de închiriere din partea locatorului, pentru nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate, intervine numai după o notificare prealabilă, care are ca scop medierea asupra situației de fapt. Medierea va avea loc la sediul Primăriei orașului Flamanzi, iar rezultatul acesteia va fi consemnat într-un proces-verbal. În cazul în care la data specificată în notificare, locatarul nu se prezintă, în procesul verbal se va face mențiunea despre acest fapt, iar contractul de închiriere va înceta de drept, fără intervenția instanțelor de judecată.

Art. 58. Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a utilităților până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

Art. 59. Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora și nu pot schimba destinația lor, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii după caz.

CAPITOLUL VII

ADMINISTRAREA LOCUINTELOR PENTRU TINERI

Art. 60. Pe parcursul derulării contractului, Unitatea Administrativ Teritorială Flamanzi, prin reprezentanții legali numiți prin Dispoziția Primarului va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate, precum și documentele chiriașilor, iar acolo unde se constată abateri de la clauzele asumate prin contract, se vor lua măsurile necesare pentru respectarea prevederilor legale cu privire la exploatarea, întreținerea și închirierea acestora și intrarea în legalitate. În acest scop, persoanele desemnate vor avea următoarele atribuții:

- a) Centralizarea locuințelor închiriate precum și a celor rămase libere;
- b) Întocmirea procesului-verbal și a fișei de inventar la predarea locuințelor de către chiriaș;
- c) Verificarea inopinată și constatarea, pe baza de proces-verbal, a respectării normelor impuse de conviețuirea în comun (starea materială a locuințelor și a spațiilor comune, număr de persoane care locuiesc abuziv, depozitarea de materiale periculoase etc.);
- d) Întocmirea de somații;

Art. 61. Obligațiile locatorului sunt următoarele:

- a) predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință pe bază de proces-verbal de predare-primire, împreună cu inventarul complet al tuturor bunurilor care se află în respectivul spațiu conform ANEXEI 11 la Regulament;
- b) întreținerea în bune condiții, a elementelor structurii de rezistență a clădirilor, a elementelor de construcții exterioare a clădirilor (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente), curți, grădini, precum

si spatii comune din interiorul clădirii, altele decât cele folosite exclusiv de locatari (casa scării, subsol tehnic etc.);

c) Locatorul poate verifica în prezența locatarului modul în care acesta respecta obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței;

Art. 62. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

a) efectuarea lucrărilor de întreținere - reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;

c) asigurarea curățeniei și igienizării în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe întreaga durată a contractului de închiriere;

d) predarea locuinței locatarului în stare normală de folosință, la eliberarea acesteia, împreună cu toate îmbunătățirile sau modificările efectuate ulterior cu acordul locatarului, acestea rămânând câștigate locuinței și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluare a locuinței;

e) să comunice în termen de 15 de zile calendaristice locatarului orice modificare produsă în familie (stare civilă, număr de persoane aflate în întreținere, situația locativă cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate sau cu chirie proprietate de stat sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală, în orașul Flamanzi), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

f) să comunice locatarului, orice modificare intervenită ulterior în schimbarea/pierderea locului de muncă, în termen de 15 zile calendaristice de la modificare;

g) să achite lunar obligațiile ce-i revin pentru chirie, utilități și alte cheltuieli în condițiile legii;

h) să permită reprezentanților locatarului să controleze periodic modul cum este folosit și întreținut spațiul închiriat.

i) să nu cedeze dreptul de folosință a locuinței închiriate altor persoane care nu sunt înscrise în fișa locativă.

Art. 63. Prevederile prezentului Regulament se vor completa cu prevederile Codului Civil și cu dispozițiile legale în vigoare din domeniul de specialitate în cauza și cu prevederile HCL 29/28.02.2025 pentru aprobarea Regulamentului privind regimul atribuirii contractelor de vânzare, concesiune, închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului privat al orașului Flamanzi precum și darea în administrare și în folosință gratuită a bunurilor ce aparțin domeniului privat al orașului Flamanzi.

Art. 64. Anexele care fac parte integrantă la prezentul regulament:

ANEXA 1 la Regulament - CERERE PENTRU ATRIBUIRE LOCUINȚĂ PENTRU TINERI;

ANEXA 2 – CRITERII – CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orasul Flamanzi

ANEXA 3 la Regulament - DOCUMENTELE ce se depun la dosarul de solicitare a locuinței destinate închirierii pentru tineri, construite prin PNRR în orasul Flamanzi;

ANEXA 4 la Regulament - LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ

ANEXA 5 la Regulament - LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ

ANEXA 6 la Regulament - FIȘĂ DE CALCUL PUNCTAJ LOCUINTA

ANEXA 7 la Regulament - LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDARE LOCUINTA

ANEXA 8a) la Regulament - LISTA DE REPARTIZARE a locuințelor pentru tineri – APARTAMENTE CU 3 CAMERE

ANEXA 8b) la Regulament - LISTA DE REPARTIZARE a locuințelor pentru tineri – APARTAMENTE CU 2 CAMERE

ANEXA 8c) la Regulament - LISTA DE REPARTIZARE a locuințelor pentru tineri – APARTAMENTE CU 1 CAMERE

ANEXA 9 la Regulament – DECLARAȚIE

ANEXA 10 la Regulament - REPARTIȚIE LOCUINTA PENTRU TINERI

ANEXA 11 la Regulament - PROCES- VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE a locuinței pentru tineri din orasul Flamanzi

ANEXA 12 la Regulament - CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

PRESEDINTE DE SEDINTA,

CONSILIER LOCAL,

ANCA - FLORENTINA TARABOI



CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR GENERAL AL ORASULUI FLAMANZI

JUR. MARIANA MIULESCU

