

REGULAMENT
privind administrarea, repartizarea și închirierea
locuințelor pentru tineri din orasul Pucioasa

CAP. I – CONSIDERATII GENERALE

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie administrarea, repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri aflate în proprietatea UAT Orasul Pucioasa, rezultate în urma implementării proiectului de investiții „*Construire locuințe pentru tineri în orasul Pucioasa, județul Dambovită*”, investiție realizată în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 - Fondul Local.

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

- Legea nr. 114/1996 -Legea locuinței republicată;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2011 - Legea asistenței sociale;
- HG nr. 1154/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor [Legii nr. 196/2016](#) privind venitul minim de incluziune
- Legea nr. 287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare
- Capitolul V Contractul de locațiune.
- 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

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

- a) principiul transparenței în procesul de acordare a locuințelor pentru tineri – locuințele se vor repartiza pe baza listei de prioritati aprobată de Consiliul Local al Orasului Pucioasa, în condițiile legii;
- b) principiul egalității și nediscriminării – accesul la o locuință pentru tineri este un drept al fiecărui cetățean îndreptățit;

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

- **locuință:** construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;

- **locuința cu condiții improprii:** locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinesc cerințele minimale de locuit astfel cum sunt

prevăzute în anexa nr. 1 lit. "B" din Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;

- **criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (numarul de membrii, condițiile de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);

- **comisie:** comisie a carei componență va fi stabilită prin Hotărâre a Consiliului Local și va avea atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri și în repartizarea acestora;

- **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;

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

- **familie:** soțul, soția, copiii, și alte persoane aflate în întreținere, care locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenul de familie și în situația persoanelor necăsătorite, aflate în relație de concubinaj și care locuiesc împreună.

- **contract de închiriere:** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;

- **lista de priorități:** document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele pentru tineri disponibile;

- **persoană cu handicap:** acea persoană a căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;

- **persoană singură:** persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;

- **persoană vulnerabilă** este definită ca o persoană sau familie care, din motive de ordin social, medical, economic sau juridic, riscă să își piardă capacitatea de a-și asigura nevoile zilnice.

- **grup vulnerabil** este definit ca un ansamblu de persoane sau familii care sunt în risc de a-și pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai din cauza unor situații economice, sociale, de sănătate sau biologice. Persoanele care fac parte din aceste grupuri necesită măsuri de protecție socială și servicii specializate.

CAP. II. ANALIZA SOLICITARILOR DE LOCUINTE PENTRU TINERI

Art. 5. (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea locuințelor pentru tineri aparținând UAT Orasul Pucioasa, se va constitui, prin hotărârea Consiliului Local Pucioasa, Comisia de analiză a solicitărilor.

Comisia constituită conform alin. (1) va avea un număr de 5 membrii și va avea următoarele atribuții:

- verifică și analizează cererile pentru repartizarea locuințelor pentru tineri;

- evalueaza dosarele si intocmeste fisa de evaluare (conform **Anexei nr. 3** la prezentul Regulament) prin aplicarea sistemului de punctare (conform **Anexei nr. 2** la prezentul Regulament), in baza documentelor justificative, a anchetelor sociale sau a altor informatii/documente suplimentare solicitate (daca este cazul) titularului cererii sau directiei de asistentă socială.

- intocmeste procesul verbal privind solicitarile analizate, stabileste lista de prioritati si o supune spre aprobare Consiliului local.

(3) Comisia este legal constituita in prezenta a doua treimi din numarul membrilor, hotararile se adopta cu votul majoritatii membrilor prezenti.

Art. 6. (1) Cererile si actele necesare pentru obtinerea unei locuinte pentru tineri se vor depune la Registratura UAT Oras Pucioasa.

(2) Comisia constituită conform art. 5, va analiza cererile și va stabili lista de priorități în soluționarea acestora până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent. După aprobare, lista se va afișa la sediul primăriei.

(3) Lista de priorități prevăzută la alin. (2) se reface ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuințe înscrși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante. Pentru refacerea listei de priorități se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia.

(4) Prin exceptie, cererile pentru locuințele pentru tineri depuse pana la data de 30 iunie 2026, vor fi analizate de Comisia constituită conform art. 5, pana la data de 30.07.2026. Ulterior, Comisia va prezenta spre aprobare consiliului local, lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință pentru tineri in anul 2026, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare, lista se va afișa la sediul primăriei.

(5) Contestatiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la listele de acordare a locuințelor pentru tineri se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 7. Lista de priorități se intocmeste anual si va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- situatie locativa;
- numar membrii familie;
- stare de sanatate;
- total punctaj;
- observatii (daca este cazul).

Art. 8. (1) Au acces la o locuinta pentru tineri, in vederea inchirierii, familiile si persoanele care la data repartizarii indeplinesc urmatoarele conditii:

- tinerii beneficiari vor satisface cumulativ conditia de a proveni dintr-o comunitate vulnerabila/grup vulnerabil;
- sa aiba varsta intre 18-35 ani;
- un venit/membru de familie sub salariul mediu lunar pe economie;
- sa nu detina o locuinta/sa nu fi detinut o locuinta;
- sa traiasca in prezent in conditii de locuire precare/supraaglomerate.

Art. 9. (1) Nu pot beneficia de locuinte pentru tineri persoanele sau familiile care nu indeplinesc conditiile prevazute la art. 8 si care:

- a) dețin în proprietate o locuință ;
- b) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat sau din patrimoniul UAT Orasul Pucioasa.
- e) nu au domiciliul stabil (mutatie definitiva) pe raza orasului Pucioasa, dovedit prin buletin/carte de identitate.
- f) au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplată chirie/utilități, parăsire de locuință etc);
- g) inregistreaza obligatii fiscale restante la bugetul local;
- h) dețin în proprietate/folosință:
 - terenuri intravilane care depasesc 1.200 mp in zona urbana si 2.500 mp in zona rurala, in afara terenurilor de imprejmuire a locuintei si a curtii aferente;
 - autoturism cu drept de circulatie pe drumurile publice cu o vechime mai mică de 10 ani, cu exceptia celor utilizate de persoanele cu dizabilitati;
 - mai mult de un vehicul cu o vechime mai mare de 10 ani, cu drept de circulatie pe drumurile publice;

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe pentru tineri există și în cazul în care soții/soțiile, copiii sau persoane aflate in intretinere care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la lit (a-i).

Art. 10. Pentru a verifica situatia socio-locativa a solicitantului de locuinta si a familiei acestuia, si pentru a obtine informatii suplimentare daca este cazul, Comisia de analiză a solicitărilor de locuință pentru tineri, poate solicita Direcției de Asistență Socială un raport de evaluare socio-locativă.

Art. 11. Solicitantul de locuință pentru tineri va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative conform **Anexei nr. 1** la prezentul Regulament.

Art. 12. (1) La stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

- (a) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- b) condițiile de locuit ale solicitanților;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;
- d) apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- e) vechimea cererilor.

(2) În limita numărului și structurii locuințelor pentru tineri disponibile, consiliile locale vor emite repartiții în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă.

CAP. III. INCHIRIEREA LOCUINTELOR PENTRU TINERI

Art. 13. (1) În vederea încheierii contractului de închiriere, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- a) repartiția emisă de consiliul local;
- b) buletinul/cartea de identitate;
- c) declarație și adeverință de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;
- d) alte documente, după caz, din care pot să rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legătură cu închirierea locuinței.

(2) Contractul de închiriere pentru locuințele pentru tineri se încheie conform Contractului cadru de închiriere prevăzut în anexa nr. 8 la *HG 1275/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996* pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia numai cu acordul partilor, în baza solicitării titularului contractului de închiriere și pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

(3) În cazul în care partile nu convin asupra reînnoirii Contractului de închiriere, chiriasul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

(4) Beneficiarii locuințelor pentru tineri nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii.

Art. 14. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria și cheltuielile comune de întreținere cel puțin 3 luni consecutive;
 - chiriasul și familia sa nu locuiesc mai mult de 3 luni consecutiv, în locuința închiriată.
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale sau a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat;
 - chiriasul sau un membru al familiei sale a dobândit o locuință în proprietate.

Art. 15. (1) Contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

(2) Descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termenul prevăzut la alin. (1), să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea

duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu chiriașul. În caz de deces al unuia dintre soți, soțul supraviețuitor continuă exercitarea dreptului său locativ, dacă nu renunță în mod expres la acesta, în termenul prevăzut la [alin. \(1\)](#).

(3) Persoanele prevăzute la alin. (2), care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului, desemnarea se face de către locator.

CAP. IV. STABILIREA CHIRIEI

Art. 16. Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor art. 26 și art. 27, cap. III - Stabilirea și plata chiriei din *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, la propunerea primarului, cu aprobarea consiliului local.

CAP. V. ADMINISTRAREA LOCUINTELOR PENTRU TINERI

Art. 17. (1) La nivelul U.A.T. Oraș Pucioasa se va constitui prin act administrativ, respectiv Dispoziția Primarului, o comisie care va verifica ori de câte ori se considera necesar, starea de fapt a locuințelor închiriate și a documentelor chiriei, întocmind în acest sens un act de control, semnat de ambele părți (membrii comisiei și chiriași).

(2) Procesul verbal de constatare se înaintea conducerii UAT Orasul Pucioasa, pentru a dispune cele legale.

CAP. VI. DISPOZITII FINALE

Art. 18. Anexele 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezentul regulament.

Art. 19. Prezentul regulament se completează cu prevederile legale în vigoare și poate fi modificat ori de câte ori este necesar prin hotărâre a Consiliului Local.

Art. 20. Acest regulament a fost supus dezbaterii publice.