



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului cu privire la repartizarea și închirierea
locuințelor sociale în Municipiul Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.29.063/26.07.2016;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr.29.064/26.07.2016;
- raportul comisiei de buget-finanțe administrarea domeniului public și privat;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină
- prevederile art.16, alin.(4) din Legea nr.50/1991 republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- prevederile Legii nr.114/1996, privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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, H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare, Noul Cod Civil, Capitolul V Contractul de locațiune, Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

În temeiul art.36, alin. (2), lit. „c”, alin.(6), lit.„a”, pct.17 și art. 45 din Legea nr.215/2001 republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale în Municipiul Giurgiu, în conformitate cu anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se mandatează Primarul Municipiului Giurgiu – prin serviciile de specialitate, cu punerea în aplicare a Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale în Municipiul Giurgiu.

Art.3. Pe data intrării în vigoare a prezentei hotărâri orice dispoziție contrară se abrogă.

Art.4. Prezenta Hotărâre se va comunica Primarului Municipiului Giurgiu, Instituției Prefectului-Județul Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu.

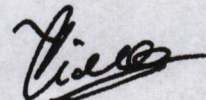
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Giurgiu, 2016

Nr. _____

Adoptată cu un număr de _____ voturi pentru, _____ voturi împotriva și _____ abțineri,
dîn totalul de _____ consilieri prezenți

**VIZAT:
VICEPRIMAR,
CIOACĂ IONUȚ**



RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin expunerea de motive nr.29.063/26.07.2016, Primarul municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la repartizarea și închirierea locuințelor sociale în Municipiul Giurgiu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.44 din Legea 215/2001 modificată privind administrația publică locală, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Patrimoniu, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare repartizarea și închirierea locuințelor sociale din Municipiul Giurgiu.

Conform actelor normative în vigoare privind accesul la o locuință, Consiliul Local are obligația de a stabili în condițiile legii, ordinea de prioritate pentru repartizarea locuințelor, în baza criteriilor stabilite, prin evaluarea și reanalizarea situației socio-economico familială. Accesul la o locuință face parte din categoria nevoilor sociale, care satisfăcută duce la creșterea calității vieții și promovarea principiilor de coeziune și incluziune socială. Lipsa unei locuințe și

imposibilitatea asigurării uneia pot avea însă efecte mult prea grave asupra vieții de familie confruntate cu această problemă.

Prin termenul de locuință socială în sensul legii, se înțelege locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea uneia în condițiile pieței.

Pot solicita o locuință socială următoarele categorii de persoane:

1. Solicitantul de locuință socială să fie cetățean roman cu domiciliul în municipiul Giurgiu.
2. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Roman/în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu /aflat în proprietatea publică a municipiului Giurgiu/pe raza municipiului Giurgiu.
3. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă/parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18,00 mp după data de 1 ianuarie 1990.
4. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut , nu dețin și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150,00 mp. după data de 1 ianuarie 1990.
5. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut , nu dețin și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României, după 01.01.1990.
6. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.
7. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
8. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere cu Municipiul Giurgiu , din culpa lor.
9. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care pot face dovada unui venit permanent, reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței.

Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial minim brut 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, precum și persoanele cu handicap, invalizi și sau/pensionari.

La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- Situația locativă actuală
- Starea civilă actuală
- Starea actuală de sănătate
- Vechimea cererii solicitantului
- Nivelul de studii sau pregătire profesională
- Situații locative sau sociale deosebite
- Nivelul mediu net lunar pe membru de familie

Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 5 ani, între Municipiul Giurgiu și chiriaș.

Beneficiarii locuințelor sociale 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, după caz.

Locuințele sociale nu pot fi vândute.

Pe data aprobării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea orice act contrar.

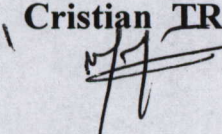
IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.36 alin.(2), lit.,„c”, alin.(6), lit.,„a” pct.17 și art.45 din Legea nr. 215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare, și are un caracter normativ fiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

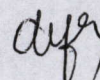
V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbaterea și aprobarea sa în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU


ÎNTOCMIT,



EXPUNERE DE MOTIVE

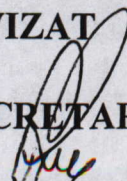
Având în vedere necesitatea stabilirii unui cadru organizatoric legal și unitar în ceea ce privește repartizarea și închirierea locuințelor sociale, care să asigure totodată respectarea principiului transparenței, principiului egalității și nediscriminării, respectiv principiul obiectivului major, propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

„ Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului cu privire la repartizarea și închirierea locuințelor sociale în Municipiul Giurgiu”

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Patrimoniu, va întocmi referatul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre, pe care le va susține în fața comisiei de buget-finanțe administrarea domeniului public și privat, comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină și pentru avizare și în fața Consiliului Local pentru aprobare.

PRIMAR,



VIZAT
SECRETAR,

ROȘU PETRE

A N E X A Nr. 1

REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale din
Municipiul Giurgiu

CAP. I – CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Giurgiu.

(2) Locuința socială este acea locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

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

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;
- Noul Cod Civil, Capitolul V Contractul de locațiune;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

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

- principiul transparenței – locuințele sociale se repartizează și se închiriează pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, în condițiile legii;

- principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

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

- persoană marginalizată: persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr.416/2001 și se află în una din următoarele situații:

a) nu are loc de muncă;

b) nu are locuință în proprietate;

c) locuiește în condiții improprii;

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

e) este persoană vârstnică fără susținători legali;

f) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;

- persoană cu handicap: acea persoană 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 vârstnică: persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;

- familie: soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa precum și bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună;

- 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;

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

- 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;

-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;

- locuința socială: locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în

proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;

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

- comisie: comisie cu o componentă stabilită prin hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea punctajului conform H.C.L.M.

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

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

- chirie socială: chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10 % din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie.

- persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari: sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții: sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legii nr. 112/1995, Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare sau alte acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile.

CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE

Art. 5 Fondul de locuințe sociale se constituie prin următoarele modalități:

- construcții noi cu această destinație;

- reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;

- schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință socială.

- locuințe achiziționate pentru acest scop.

Art. 6 Locuințele sociale aparțin domeniului public al municipiului Giurgiu, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

CAP. III. LISTA DE PRIORITĂȚI

Art. 7 Repartizarea și închirierea locuințelor sociale în municipiul Giurgiu se face în baza listei de priorități întocmită de comisia stabilită prin Dispoziția Primarului Municipiului Giurgiu.

Art. 8 (1) Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în condițiile și în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament și a

legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma referatului și la propunerea Comisiei menționată în anexa nr. 1.

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

Art. 9 Lista menționată la art. 8, alin (1) se întocmește sau se reface anual sau când apar locuințe conform art.5.

Art. 10 Lista menționată la art. 8, alin (1) întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal:

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

Art. 11 (1) Lista menționată la art. 8, alin (1) întocmită conform art. 10 se va afișa la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local.

(2) Lista menționată la art. 8 rămâne definitivă în termen de 30 de zile de la afișarea ei la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu.

CAP. IV STABILIREA CHIRIEI

Art. 12 (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor din OUG nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare și H.G.310/2007.

(2) Chiriile pentru locuințele sociale aflate în domeniul public al municipiului Giurgiu se diferențiază pe zone, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de baza, după cum urmează:

Zona în cadrul municipiului Giurgiu Coeficient stabilit conform O.U.G nr.40/1999

A 3,5

B 2,5

C 2

D 1,5

(3) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuință socială se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și, respectiv, 55 din Legea nr. 114/1996 . Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit art.25 ,alin. (1) din H.G nr. 1275/2000 și prevederilor art. 45 din Legea nr. 114/1996.

CAP. V ATRIBUȚIILE COMISIEI

Art. 13 În vederea verificării, analizării dosarelor și întocmirii listei de priorități a fost constituită Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și

propuneri privind repartizarea acestora (denumită în continuare *comisia*), formată din 9 membri.

ART.14 (1) Comisia are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții generale :

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
- stabilește punctajul, întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- solicită Direcției de Asistență Socială întocmirea de anchete sociale pentru cazurile de urgență;
- repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare.

(2) Comisia se va întruni când Primăria dispune de locuințe conform art.5 sau ori de câte ori va fi necesar.

De convocarea membrilor comisiei și pregătirea dosarelor care vor fi analizate în cadrul ședinței, se va ocupa secretarul comisiei.

(3) Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor; hotărârile se adopta cu votul majorității membrilor prezenți.

Lucrările comisiei vor fi consemnate de către secretar într-un registru de procese verbale;

Aici se vor nota, numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea /respingerea cererilor de acordare a unei locuințe sociale, votul membrilor.

Cu excepția secretarului comisiei, toți ceilalți membri au drept de vot.

(4) Membrii Comisiei nu pot vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuințe sociale unei persoane care îi este ruda sau afin până la gradul IV inclusiv.

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

CAP. VI Înregistrarea cererilor, repartizarea și închirierea locuințelor sociale din municipiul Giurgiu

ART. 16. (1) Solicitantul de locuință socială trebuie să fie cetățean român cu domiciliul în municipiul Giurgiu.

(2) Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative stabilite de către *comisie* conform anexei nr 4.

ART.17 (1) Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în toată perioada anului calendaristic.

(2) Lista de priorități pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu.

(3) Dosarul conținând cererea pentru locuință socială și documentele anexate se depune la registratura instituției.

ART.18. La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul de somaj;

- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijire copil (până la 2 ani);
- pensiile pentru limita de vîrstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

Venitul mediu net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii.

Art. 19 Au acces la locuințele din fondul constituit conform art. 5 al prezentului Regulament, persoanele îndreptățite care îndeplinesc cel puțin una din următoarele condiții:

- a) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial minim brut 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;
- b) sunt persoane cu handicap, invalizi și sau/pensionari.

Art. 20 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiei acestora ;
- d) vechimea cererilor;
- e) venitul pe membru de familie, prevăzut la art. 17, alin (1) lit. a)
- f) nivel de studii.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin (1) i se atribuie un punctaj menționat conform criteriilor de ierarhizare.

(3) Se consideră vechime data depunerii cererii indiferent la ce tip de locuință a fost făcută (ANL sau socială).

ART. 21 Direcția de Asistență Socială a Municipiului Giurgiu verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință socială în cazurile de urgență și întocmește anchete sociale, pe care le transmite Comisiei menționată, la cererea acesteia. În vederea verificării situației titularului de contract, precum și a celorlalți membri ai familiei acestuia.

ART. 22 Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 5 ani, între Municipiul Giurgiu și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun (dacă este cazul);
- d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;

- e) locul și condițiile în care se realizează primirea și restituirea cheilor;
- f) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- g) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, gaze, gunoi, etc);
- h) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- i) durata închirierii;
- j) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- k) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- l) alte clauze convenite între părți, în condițiile legii.

ART. 23 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

ART. 24 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului respectiv al Municipiului Giurgiu, dacă: chiriașul nu a achitat chiria 3 luni consecutiv pe an sau 6 luni cumulativ pe întreaga durată a închirierii;
- c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea; chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței; chiriașul a părăsit locuința mai mult de 30 de zile;
- d) chiriașul nu a achitat utilitățile publice (electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni consecutiv pe an sau 6 luni cumulativ pe întreaga durată a închirierii;
- e) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- f) chiriașul are datorii mai vechi de 6 luni la bugetul local;

Art. 25 (1) În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, cu respectarea condiției prevăzute de Codul Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

- a) în beneficiul soțului / soției dacă au locuit împreună cu titularul și au fost înscrși în contract;
- b) în beneficiul descendenților sau ascendenților de grad I dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și au fost înscrși în contract;

2) Dacă pe parcursul derulării contractului de închiriere se constată faptul că locuința atribuită depășește suprafața utilă considerată ca fiind corespunzătoare solicitantului și membrilor familiei sale (deces, părăsirea locuinței, căsătoria unui copil, etc) și celelalte condiții care au determinat aprobarea solicitării se mențin, în cazul în care un alt chiriaș se află într-o situație care impune acordarea unui spațiu locativ cu o suprafață mai mare, comisia va întocmi un

referat, supunând Consiliului Local propunerea de aprobare a unui schimb de locuințe.

Dacă unul dintre titularii contractului de închiriere nu este de acord cu schimbul propus de comisie, contractul se va rezilia de îndată, acesta nemaivînd posibilitatea de a beneficia de o altă locuință socială din patrimoniul Municipiului Giurgiu.

**Criteriile de eligibilitate și de ierarhizare
pentru obținerea unei locuințe sociale**

A. CRITERII DE ELIGIBILITATE PRIVIND ACCESUL LA LOCUINȚE SOCIALE

Sunt eligibile următoarele categorii de persoane:

1. Solicitantul de locuință socială să fie cetățean roman cu domiciliul în municipiul Giurgiu.
2. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Roman/în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu /aflat în proprietatea publică a municipiului Giurgiu/pe raza municipiului Giurgiu.
3. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă/parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18,00 mp dupa data de 1 ianuarie 1990.
4. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut , nu dețin și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150,00 mp. dupa data de 1 ianuarie 1990.
5. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut , nu dețin și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României, după 01.01.1990.
6. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.
7. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
8. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere cu Municipiul Giurgiu , din culpa lor.
9. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care pot face dovada unui venit permanent, reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței.
10. Au acces la locuințele sociale solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care :

- a) au un venit minim brut lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial 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;
- b) sunt persoane cu handicap, invalizi și sau/pensionari.

Notă : Aceleași criterii de eligibilitate privind accesul la locuință socială se vor avea în vedere și în cazul în care solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) sunt persoane cu dublă cetățenie.

Persoanele care se află în situații contrare celor menționate la punctele 1-10 nu pot beneficia de locuință socială.

CONDIȚII DE ELIGIBILITATE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

La data încheierii contractului de închiriere, solicitantul și membrii familiei de gradul I (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) va prezenta o declarație notarială, nu mai veche de trei zile, care să ateste respectarea criteriilor de eligibilitate pentru toți membrii familiei care urmează a fi incluși cu drepturi locative în contractul de închiriere.

În cazul în care la momentul încheierii contractului de închiriere/al procesului-verbal de predare - primire al locuinței solicitantul și membrii familiei de gradul I (soț, soție, copii) care locuiesc și gospodăresc împreună nu mai îndeplinesc criteriile de eligibilitate avute în vedere la includerea pe lista de priorități, repartiția la locuință se va anula.

B. Criterii de ierarhizare

1 SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

1.1 Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat 6 p

1.2 Tolerat în spațiu 3 p

Suprafața locuibilă deținută (cu chirie sau tolerat în spațiu-mp./locatar)

1.3 a) între 15mp. și 18 mp. 5 p

1.4 b) între 12 mp și 15 mp. 7 p

1.5 c) între 8mp. și 12 mp. 9 p

1.6 d) mai mică de 8 mp. 10 p

2 STAREA CIVILĂ ACTUALĂ

a) Căsătorit 10 p

b) Necăsătorit 6 p

c) Divorțat cu copii minori în întreținere 10p

- d) Văduv 7p
- e) Despărțit în fapt cu persoane în întreținere 10p

2.2 Număr de persoane în întreținere

1 copil 2 p

2 copii 3 p

3 copii 4 p

4 copii 5 p

Mai mult de 4 copii 5 p +1 pct. pt.

fiecare copil

Alte persoane indiferent de numărul acestora 2 p

3 STAREA ACTUALA DE SANATATE 2 p

Boala de care suferă solicitantul, un alt membru al familiei, sau aflat în întreținerea acestuia:

a) Handicap gr. I 7 p

b) Handicap gr. II 5 p

c) Handicap gr. III 3 p

4 VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

4.1 a) până la 1 an 1 p

4.2 b) până la 2 ani 3 p

4.3 c) până la 3 ani 6 p

4.4 d) pentru fiecare an peste 3 ani 1 p

5 NIVEL DE STUDII SAU PREGATIRE

PROFESIONALA

5.1 fără studii și fără pregătire profesională 5 p

5.2 cu școală generală fără pregătire profesională

și/sau cu specializare la locul de muncă 7 p

5.3 cu școală profesională 8p

5.4 cu studii medii, fără pregătire profesională

și/sau cu specializare la locul de muncă 10 p

5.5 prin studii medii și profesionale de specialitate

și/sau prin studii superioare de scurtă durată 13 p

5.6 cu studii superioare 15 p

6 SITUATII LOCATIVE SAU SOCIALE

DEOSEBITE

6.1 tinerii proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 10 p

6.2 tineri care au adoptat copii 8 p

6.3 persoane evacuate din casele naționalizate 5 p

6.4 urmașii eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat 5 p

7 VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

7.1 sub salariul minim pe economie 4 p

7.2 între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie 3 p

7.3 peste salariul ~~minim~~ ^{mediu} pe economie 2 p

ALTE CRITERII

8. familii evacuate în baza hotărârilor judecătorești de către foștii proprietari care si au redobândit imobilul în baza Legii 10/2001 5 p

8.1 familii cu copii minori 2 p

8.2 locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare 2 p

9. proveniența veniturilor

9.1. formă sigură de venit (salariu, pensie) 20 p

9.2. indemnizație persoane cu handicap, ajutor, social, ajutor șomaj, alocație copii 5p

TOTAL

VII. Cazuri de forță majoră, situații neprevăzute, excepționale sau de excelență

Prin cazuri de forță majoră se înțeleg cazurile de sănătate, altele decât cele punctate la alte condițiile din criterii sau alte cazuri pe care Comisia le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiția umană, situații familiale deosebite, violență domestică, precum și alte asemenea situații cu implicații directe sau indirecte asupra drepturilor și libertăților cetățenești, a calității și demnității ființei umane.

Prin cazuri de excelență se înțeleg situațiile solicitanților care și-au adus contribuția la creșterea prestigiului Municipiului Giurgiu sau a țării prin performanțe intelectuale, culturale, sportive, civice, etc.

Solicitanții vor depune orice document pe care-l apreciază ca fiind o dovadă în obținerea punctajului - la latitudinea comisiei și pentru situații care nu se regăsesc în criteriile de punctaj.

Mențiune : Solicitanții care au depus dosar individual, dar se regăsesc simultan în dosare depuse de părinți/copii nu vor mai beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.

I. Lista documentelor necesare solicitării unei locuințe sociale

1. Dosar cu șină
2. Cerere – formularul de înscriere - prevăzut la punctul II.
3. Copii ale actelor de identitate ale tuturor membrilor majori ai familiei.
4. Alte acte de stare civilă - certificat de naștere, de căsătorie, de deces.
5. Declarație notarială a solicitantului și a membrilor familiei de gradul I din care să reiasă întrunirea criteriilor de eligibilitate privind accesul la locuință socială.
6. Adeverință de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii; în adeverință se va menționa dacă beneficiază de bursă – tipul și cuantumul acesteia.
7. Adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copiii peste 16 ani care nu frecventează școala, eliberate în luna depunerii cererii sau luna anterioară.
8. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin.
9. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni.
10. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale.
11. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei.
12. Adeverință privind proprietățile agricole.
13. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii).
14. Orice altă dovadă de venit sau declarație că nu beneficiază de nici un venit.
15. Contractul de închiriere / subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la ANAF Giurgiu (va fi depus doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Municipiul Giurgiu.
16. Contractul de închiriere / vânzare-cumpărare al părinților pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie).
17. Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie).
18. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de internare (în copie).
19. Actele de studii (se depun doar de către solicitant, în copie).

20. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține în calitate de chiriaș o altă locuință fond locativ de stat (conform Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare).
21. Declarație notarială prin care titularul acceptă atribuirea unei locuințe sociale, 1 cameră (sub 35,97 mp) pentru familia sa.
22. Cazier judiciar (pentru toți adulții din familie)
23. Certificate medicale care să ateste gradul de invaliditate.
24. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război.
25. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare.
26. Adeverință eliberată de Asociația de proprietari/locatari, din care să rezulte suprafața utilă a imobilului, precum și numărul persoanelor care au figurat la calcularea cheltuielilor comune pentru întreg anul anterior depunerii cererii, defalcat lunar, și copii după actele de stare civilă ale tuturor locatarilor apartamentului respectiv (se va depune în cazul în care solicitantul și membrii familiei sale sânt tolerați într-un imobil).
27. În cazul în care în imobil nu este constituită Asociație de proprietari/locatari, dovada se face prin declarație notarială a solicitantului.
28. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sânt în curs de evacuare (proces-verbal întocmit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinței, certificat de grefă din care să rezulte că este un proces de evacuare pe rolul instanței, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz).
29. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră, situații neprevăzute sau de excelență.
30. Certificat de la D.I.T.L. privind situația fiscală a titularului și a membrilor care vor fi înscriși în contract, din care să reiasă ca nu au datorii scadente, cu max. 60 de zile înainte de verificarea dosarului de către comisie.

II. Formular de înscriere (cerere) pentru atribuirea unei locuințe sociale

Subsemnatul/a _____, CNP

_____ cu domiciliul în Giurgiu, str.

_____ nr. _____ bl. _____ sc. _____
ap. _____, locuind în fapt în Giurgiu, str.

_____ nr. _____ bl. _____ sc. _____

_____ ap. _____, telefon _____, având

CI/BI/CIP seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de

_____ solicit o locuință socială.

Familia este compusă din.....persoane , după cum urmează :

a) Solicitantul cererii (nume, prenume, C.N.P.....)

b) Soț/soție solicitant (nume, prenume, C.N.P)

c) Copil I (nume, prenume, C.N.P).....

d) Copil II (nume, prenume, C.N.P).....

e) Copil III (nume, prenume, C.N.P).....

Anterior datei la care comisia se va întruni în ședință comună, secretarul acesteia va verifica documentele depuse și va solicita, dacă este cazul, completarea acestora.

Solicit acordarea acestei locuințe din următoarele motive :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Notă : Odată cu depunerea cererii, solicitantul va marca printr-un semn, pe formularul de înscriere

și documentele anexate :

1. Actul de identitate al solicitantului (în copie)

2. Actele de identitate ale tuturor membrilor majori ai familiei care au împlinit 14 ani (în copie)

3. Alte acte de stare civilă - certificat de naștere, de căsătorie, de deces-.

4. Declarație notarială a solicitantului și a membrilor familiei de gradul I (inclusiv pentru copii minori) din care să reiasă întrunirea criteriilor de eligibilitate privind accesul la locuință socială.

5. Adeverință de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii; în adeverință se va

menționa dacă beneficiază de bursă – tipul și cuantumul acesteia

6. Adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copiii peste 16 ani care nu frecventează școala, eliberate în luna depunerii cererii sau luna anterioară;

7. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin ;
8. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni;
9. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale;
10. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei;
11. Adeverință privind proprietățile agricole;
12. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii);
13. Orice altă dovadă de venit sau declarație că nu beneficiază de nici un venit ;
14. Contractul de închiriere/subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la ANAF Giurgiu(va fi depus doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Municipiul Giurgiu ;
15. Contractul de închiriere/vânzare-cumpărare al părinților pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie);
16. Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie);
17. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de internare (în copie);
18. Actele de studii (se depun doar de către solicitant, în copie)
19. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține în calitate de chiriaș o altă locuință fond locativ de stat (conform Legii nr. 114 / 1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
20. Declarație notarială prin care titularul acceptă atribuirea unei locuințe sociale, 1 cameră (sub 35,97 mp) pentru familia sa.
21. Cazier judiciar (pentru toți adulții din familie)
22. Certificate medicale care să ateste gradul de invaliditate
23. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război ;
24. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare ;
25. Adeverință eliberată de Asociația de proprietari/locatari, din care să rezulte suprafața utilă a imobilului, precum și numărul persoanelor care au figurat la calcularea cheltuielilor comune pentru întreg anul anterior depunerii cererii,

defalcat lunar, și copii după actele de stare civilă ale tuturor locatarilor apartamentului respectiv (se va depune în cazul în care solicitantul și membrii familiei sale sânt tolerați într-un imobil).

26. În cazul în care în imobil nu este constituită Asociație de proprietari/locatari, dovada se face prin declarație notarială a solicitantului.

27. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sânt în curs de evacuare (proces-verbal întocmit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinței, certificat de grefă din care să rezulte că este un proces de evacuare pe rolul instanței, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz) .

28. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră, situații neprevăzute sau de excelență.

Giurgiu,

Data Semnătura

DIRECTOR EXECUTIV,

Trăistaru Cristian

