



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
COMPARTIMENTUL ADMINISTRAȚIE LOCALĂ ȘI
RELAȚIA CU CONSILIUL LOCAL

NR.16780/15.02.2023

A N U N Ț,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, în data de 15 februarie 2024, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

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

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază pot fi consultate pe site-ul Primăriei Municipiului Giurgiu la adresa <https://primariagiurgiu.ro/monitorul-oficial-local/hotararile-autoritatii-deliberative/proiecte-de-hotarari-ale-consiliului-local/proiecte-hcl-cu-caracter-normativ>.

Proiectul de act normativ se poate obține și în copie, pe bază de cerere depusă la Registratura Generală a instituției din B-dul București, nr. 49-51.

În conformitate cu prevederile art.7, alin.(4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de 26 februarie 2024 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ, se vor transmite pe e-mail:primarie@primariagiurgiu.ro sau la persoana responsabilă pentru relația cu societatea civilă, doamna Saltelechi Giorgiana – Compartimentul Comunicare și Tehnologia Informației .

Întocmit,
CONSILIER JURIDIC,
Maria Popa



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

NR.16782/15.02.2024

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
LILIANA BAICEANU

PROCES – VERBAL

Astăzi, 15 februarie 2024, s-a afișat la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu din B-dul București, nr. 49-51, Județul Giurgiu „ANUNȚUL PUBLIC”, înregistrat la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr.16780/15.02.2024 prin care Primăria Municipiului Giurgiu, anunță publicul interesat despre inițierea „*Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului cu privire la repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate în Municipiul Giurgiu*”.

În „ANUNȚUL PUBLIC” s-au menționat următoarele:

- proiectul de act normativ împreună cu documentația și anexele aferente pot fi consultate pe site-ul Primăriei Municipiului Giurgiu <https://primariagiurgiu.ro/monitorul-oficial-local/hotararile-autoritatii-deliberative/proiecte-de-hotarari-ale-consiliului-local/proiecte-hcl-cu-caracter-normativ>.

- se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterei publice pe adresa de e.mail:primarie@primariagiurgiu.ro, la persoana responsabilă pentru relația cu societatea civilă, doamna Saltelechi Giorgiana – Compartimentul Comunicare și Tehnologia Informației .

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare.

Întocmit,
CONSILIER JURIDIC,

Maria Popa



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.9906/29.01.2024;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, Compartimentul Patrimoniu și Direcția Juridică și Administrație Locală, înregistrat la nr.1588/13.02.2024;
- raportul comisiei de buget-finanțe administrarea domeniului public și privat;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- 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,
- prevederile Legii 287/2009 privind Noul Cod Civil, Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

În temeiul art.139, alin. (3), lit. „g” și art.196, alin.(1), lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Regulamentul cu privire la repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate în Municipiul Giurgiu, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Pe data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.286/05.09.2016, modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 338/29.09.2016, privind aprobarea Regulamentului cu privire la repartizarea și închirierea locuințelor sociale în Municipiul Giurgiu.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, și Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Compartimentul Fondul Locativ din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu în vederea ducerii la îndeplinire și se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local și postare în Monitorul Oficial Local pe pagina de internet www.primariagiurgiu.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Giurgiu, 2024

Nr. _____

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

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere Hotărârea de Guvern nr. 1.160 din 23.11.2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000, în ceea ce privește repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate, care să asigure respectarea principiului transparenței, principiului egalității și nediscriminării, respectiv principiul obiectivului major, precum și prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titulatură:

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

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Patrimoniu și Direcția Juridică și Administrație Locală, vor întocmi raportul de specialitate, pe care îl vor susține în fața comisiei de buget-finanțe administrarea domeniului public și privat, comisiei pentru administratie publică locală, juridic și de disciplină pentru avizare.

P R I M A R,
ANGHELESCU ADRIAN

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate 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 familiale. 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 permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea uneia în condițiile pieței, iar prin locuință de necesitate, se înțelege locuința care se acordă temporar în regim de urgență pentru:

- persoanele și familiile ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;
- victimelor violenței domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice.

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 acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu /aflat în proprietatea publică a municipiului Giurgiu/pe raza municipiului Giurgiu.
3. Solicitanții și/sau membrii familiei 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.
4. Solicitanții și/sau membrii familiei acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut , nu dețin și nu au înstrăinat o suprafață de teren constructibil.
5. Solicitanții și/sau membrii familiei 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 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 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 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 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 acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care :

a) au un venit mediu net 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.

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

- condițiile de locuit ale solicitanților;
- numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiei acestora ;
- apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr.292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare;

- vechimea cererilor;

- venitul pe membru de familie;

- nivel de studii;

- starea civilă a solicitanților;

Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 5 ani, între Municipiul Giurgiu și chiriaș sau în funcție de situațiile prevăzute în lege.

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.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRAISTARU**

**ÎNTOCMIT,
Cătălina CAZACU**

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin referatul de aprobare nr. 9906 / 29.01.2024, Primarul municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate în Municipiul Giurgiu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.136, alin. (8), lit. b, din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Patrimoniu, în calitate de compartiment de resort și Direcția Juridică și Administrație Locală, a analizat și a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal aprobarea Regulamentului cu privire la repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din Municipiul Giurgiu.

Conform modificărilor aduse legislației în vigoare, și anume, Hotărârea Guvernului nr. 1.160 din 23.11.2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000, autoritățile administrației publice locale trebuie să stabilească măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analizarea solicitărilor primite, în vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale. În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, numărul locuințelor sociale și gradul de ocupare al acestora, criteriile în baza cărora se vor repartiza locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.

Față de cele prezentate mai sus și în conformitate cu prevederile Legii nr.114/1996, privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare aprobată prin H.G. nr.1275/2000, privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este necesar aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, proiectul de hotărâre privind Regulamentul cu privire la repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate în Municipiul Giurgiu.

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 permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea uneia în condițiile pieței iar prin locuință de necesitate, locuința care se acordă temporar în regim de urgență pentru:

- persoanele și familiile ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;
- victimelor violenței domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice.

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 acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu /aflat în proprietatea publică a municipiului Giurgiu/pe raza municipiului Giurgiu.
3. Solicitanții și/sau membrii familiei 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.
4. Solicitanții și/sau membrii familiei acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut , nu dețin și nu au înstrăinat o suprafață de teren constructibil.
5. Solicitanții și/sau membrii familiei 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 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 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 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 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 acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care :

a) au un venit mediu net 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.

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

- condițiile de locuit ale solicitanților;
- numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;

- starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiei acestora ;
- apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr.292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare;

- vechimea cererilor;
- venitul pe membru de familie;
- nivel de studii;
- starea civilă a solicitanților;

Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 5 ani, între Municipiul Giurgiu și chiriaș sau în funcție de situațiile prevăzute în lege.

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 Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.286/05.09.2016, modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 338/29.09.2016, privind aprobarea Regulamentului cu privire la repartizarea și închirierea locuințelor sociale în Municipiul Giurgiu.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin. (2), lit. „d”, alin. (7), lit. „q”, alin. (8), lit. „b” și art. 139, alin (3), lit. „g” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, 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.

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU

DIRECȚIA JURIDICĂ
ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
Magdalena CHILAT

ÎNTOCMIT,
Cătălina Cazacu

REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din Municipiul Giurgiu

CAP. I – CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate 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.

(3) Locuință de necesitate: locuința care se acordă temporar în regim de urgență pentru:

- persoanele și familiile ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;

- victimelor violenței domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice.

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;
- H.G. nr. 1.160 din 23.11.2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000;
- 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;
- Legea nr. 341/2004 - Legea recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov

din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului – Lupeni - august 1977;

- Decret-Lege nr. 118/1990 – Republicat, 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;
- Legea nr. 44/1994 – Republicată privind veteranii de război, precum și unele drepturi ale invalizilor și văduvelor de război;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil.

Art. 3 Principiile care stau la baza prezentului regulament în procesul de soluționare a cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale sunt următoarele:

- a) principiul transparenței – locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, în condițiile legii;
- b) prevenirea și combaterea sărăciei;
- c) prevenirea și combaterea riscului de excluziune socială;
- d) prevenirea și combaterea segregării;
- e) nediscriminare;
- f) egalitate de șanse; 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.196/2016 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:** este 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;
- **grup vulnerabil:** persoane sau familii care sunt în risc de a-și pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai din cauza unor situații de boală, dizabilitate, sărăcie, dependență de droguri sau de alcool ori a altor situații care conduc la vulnerabilitate economică și socială;
- **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. "A" 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;
- **locuință de necesitate:** locuința care se acordă temporar în regim de urgență pentru:
 - persoanele și familiile ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;
 - victimelor violenței domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice.
- **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 titularile 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 ȘI DE NECESITATE

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 (1) Locuințele sociale și de necesitate aparțin domeniului public al municipiului Giurgiu, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii;

(2) Consiliile locale pot declara, în cazuri de extrema urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale.

(3) Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale.

CAP. III. CONDIȚII DE ACCES

Art. 7 (1) Au acces la locuințele din fondul constituit conform art. 5 al prezentului Regulament, familiile sau persoanele îndreptățite care îndeplinesc cel puțin una din următoarele condiții:

- au un venit mediu net 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;
- tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- sunt persoane cu handicap ;
- invalizii de gradul I și II;
- persoanele cu handicap;
- pensionarii;
- veteranii și văduve de război;
- beneficiarii prevederilor Legii nr. 341/2004 – Legea recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987, cu modificările și completările ulterioare;
- persoanele și familiile evacuate/care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;

- beneficiarii 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;

(2) Persoanele și familiile ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari, au acces la locuință de necesitate, în baza actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

(3) Ca măsură complementară celor prevăzute de Legea nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, victimele violenței domestice pot beneficia de locuințe sociale sau de necesitate, astfel:

- a) au acces la locuințele sociale victimele violenței domestice în cazul în care soții au demarat, potrivit legii, procedura lichidării comunității, partajul bunurilor comune și regularizarea datoriilor;
- b) au acces la locuințele de necesitate victimele violenței domestice în cazul în care a fost emis ordin de protecție provizoriu de polițist și/sau ordin de protecție emis de instanța judecătorească în condițiile legii.

Art. 8 (1) Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit Legii locuinței nr.114/1996, persoanele sau familiile 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.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1) lit. a) pot beneficia de locuințe sociale victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

CAP. IV. ÎNREGISTRAREA CERERILOR, REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE ȘI DE NECESITATE DIN MUNICIPIUL GIURGIU

Art. 9 (1) Solicitantul de locuință socială/necesitate trebuie să fie cetățean român cu domiciliul în municipiul Giurgiu.

(2) Solicitarea de locuință socială, se ia în evidență pe baza unei cereri tip – modelul din anexa 4, completată și semnată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu, cererea se înregistrează la Registratura din cadrul Primăriei Municipiului Giurgiu.

(3) Dosarele solicitanților de locuință socială/necesitate, cuprinzând cererea și actele justificative, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local conform anexei nr. 3, la prezentul regulament, se vor depune în toată perioada anului calendaristic.

(4) Cererile depuse în perioada 01 ianuarie – 30 septembrie vor fi analizate de către Comisia constituită conform art. 15, până la data de 01 noiembrie a anului în curs și vor prezenta spre aprobare consiliului local lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită.

(5) Cererile depuse după perioada prevăzută la alin.(4) vor fi analizate de către Comisia constituită conform art. 15, anul următor.

(6) Repartițiile se vor emite în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă, în limita numărului și structurii locuințelor sociale disponibile.

Art. 10 (1) La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul de somaj;
- ajutorul de social;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijire copil (până la 2 ani);
- pensiile pentru limita de vârstă, 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. Declarațiile de venit făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială și penală, după caz.

Art. 11 (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) apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr.292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare;
- e) vechimea cererilor;
- f) venitul pe membru de familie, prevăzut la art. 7, alin (1);
- g) nivel de studii;
- h) starea civilă a solicitanților;

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin (1) i se atribuie un punctaj menționat în Anexa 2– Criterii de ierarhizare - parte integrantă din prezentul Regulament

(3) Punctajul criteriilor stabilite la alin (1) se stabilesc anual, în funcție de situația fiecărui solicitant.

(4) Se consideră vechime data depunerii cererii.

(5) 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.

Art. 12 În cazurile de urgență, la solicitarea compartimentului resort Patrimoniu, Direcția de Asistență Socială a Municipiului Giurgiu va efectua anchetă socială cu situația socio-materială și locativă a solicitantului precum și a celorlalți membrii ai familiei acestuia.

Art.13 (1) Criteriile în baza carora se repartizează locuințele sociale și actele justificative care însoțesc cererea se vor afișa la sediul Primăriei/pe site-ul Primăriei Giurgiu.

(2) Repartizarea locuințelor de necesitate se va efectua în baza criteriilor și în condițiile stabilite de consiliul local conform legii.

Art. 14 Dosarele solicitanților de locuință socială vor fi înaintate spre analiză Comisiei Sociale, stabilită prin Dispoziția Primarului Municipiului Giurgiu.

CAP. V. ATRIBUȚIILE COMISIEI

Art. 15 În vederea verificării, analizării dosarelor și întocmirii listei de priorități a fost constituită prin Dispoziția Primarului nr.604/03.7.2023, Comisia pentru analizarea dosarelor de locuințe sociale destinate închirierii (denumită în continuare Comisia), formată din 9 membri.

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

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale/necesitate;
- 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/necesitate, 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 compartimentul de resort Patrimoniu.

(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 compartimentul de resort într-un registru de procese verbale;

Aici se vor nota, numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea /respingerea cereilor de acordare a unei locuințe sociale/necesitate, 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/necesitate, unei persoane care îi este rudă sau afin până la gradul IV inclusiv.

(5) În realizarea atribuțiilor ce le revin, membrii comisiei vor avea în vedere criteriile cuprinse în anexele 1, 2, 3, 4, care fac parte integrantă din prezentul Regulament.

CAP. VI. LISTA DE PRIORITĂȚI

Art. 17 (1) Repartizarea și închirierea locuințelor sociale/necesitate în municipiul Giurgiu se face în ordinea listei de priorități definitivă, întocmită de comisia constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Giurgiu nr.604/.03.07.2023, în limita numărului și structurii locuințelor sociale disponibile

Art.18 (1) Lista va cuprinde solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială/necesitate în condițiile și în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament și a legislației în vigoare, și va fi aprobată prin hotărâre a Consiliului Local.

(2) Contestațiile împotriva hotărâri consiliului local cu privire la lista menționată la alin.(1), se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit Legii 554/2004-contenciosului administrativ.

Art. 19 Lista menționată la art. 18, alin (1) se întocmește sau se reface anual sau când apar locuințe conform art.5 și rămâne definitivă în termen de 30 de zile de la afișarea ei la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu.

Art. 20 Lista menționată la art. 18, alin (1) întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament și va cuprinde :

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

Art. 21 Hotărârea Consiliului Local ce cuprinde Lista menționată la art. 18, alin (1) întocmită conform art. 20, în termen de 5 zile de la data comunicării către Instituția Prefectului, se va publica prin afișare la sediul Primăriei Giurgiu și postare în Monitorul Oficial Local pe pagina de internet www.primariagiurgiu.ro, de către compartimentul resort Patrimoniu.

Art. 22 (1) Ocupanții Listei de Priorități, au obligația ca în termen de 15 zile calendaristice de la data primirii înștiințării de la compartimentul resort Patrimoniu, să își reconfirme dosarul cu documentele necesare pe baza căreia a fost evaluată cererea acestora;

(2) Atunci când ocupantul primei poziții în lista de priorități aprobată de Consiliul Local nu își reconfirmă situația familială, economică și socială pe baza căreia a fost evaluată cererea acestuia, se va relua procedura de reconfirmare cu ocupantul poziției următoare pe lista de priorități aprobată de Consiliul Local.

Art. 23 Solicitanții înscriși în lista de priorități, care nu vor beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, au obligația ca anual, să actualizeze dosarul în vederea reanalizării și întocmirii noii liste de priorități.

CAP. VII. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Art. 24 (1) Contractul de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate se încheie potrivit contractului-cadru de închiriere prevăzut în anexa nr. 8, din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare; și prevederilor art. 44, respectiv art. 55 din lege.

(2) 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:

- adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun (dacă este cazul);
- valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- locul și condițiile în care se realizează primirea și restituirea cheilor;
- obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, gaze, gunoi, etc);
- inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- durata închirierii;
- condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- alte clauze convenite între părți, în condițiile legii.

(3) În situația prevăzută la art. 7 alin. (2) din prezentul Regulament, durata contractului de închiriere pentru locuințele de necesitate este până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele.

(4) În situația prevăzută la art. 7 alin. (3) lit. a), din prezentul Regulament, durata contractului de închiriere pentru locuințele sociale nu poate depăși data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

(5) În situația prevăzută la art. 7 alin. (3) lit. b), din prezentul Regulament, durata contractului de închiriere pentru locuințele de necesitate nu poate depăși durata ordinelor de protecție.

Art. 25 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 26 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:
la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 30 de zile;

- a) 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;

- b) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea;
- c) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;
- d) chiriașul a părăsit locuința mai mult de 30 de zile;
- e) chiriașul nu a achitat utilitățile publice (electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni
- f) consecutiv pe an sau 6 luni cumulativ pe întreaga durată a închirierii;
- g) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- h) chiriașul are datorii mai vechi de 6 luni la bugetul local;

Art. 27 (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:

- în beneficiul soțului / soției dacă au locuit împreună cu titularul și au fost înscrși în contract;
- 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 nemaiavănd posibilitatea de a beneficia de o altă locuință socială din patrimoniul Municipiului Giurgiu.

CAP. VIII. STABILIREA CHIRIEI

Art. 28 (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. IX. CAZURI DE FORȚĂ MAJORĂ, SITUAȚII NEPREVĂZUTE, EXCEPȚIONALE SAU DE EXCELENȚĂ, LOCUINȚE DE NECESITATE

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.

Pot beneficia de **locuință de necesitate**, persoanele și familiile ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;

- Victimele violenței domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice.

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.

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 acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu /aflat în proprietatea publică a municipiului Giurgiu/pe raza municipiului Giurgiu.
3. Solicitanții și/sau membrii familiei 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.
4. Solicitanții și/sau membrii familiei acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut , nu dețin și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil.
5. Solicitanții și/sau membrii familiei 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 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 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 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 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 acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care :
 - a) au un venit mediu net 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 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 (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 (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.

CRITERII DE IERARHIZARE

1. SITUATIA LOCATIVA ACTUALA

- 1.1 Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat 6p
- 1.2 Tolerat în spațiu 3p
- Suprafața locuibilă deținută (cu chirie sau tolerat în spațiu-mp./locatar)
- 1.3 a) între 15mp. și 18 mp. 5p
- 1.4 b) între 12 mp și 15 mp. 7p
- 1.5 c) între 8mp. și 12 mp. 9p
- 1.6 d) mai mică de 8 mp. 10p

2. STAREA CIVILA ACTUALA

- a) Căsătorit 10p
- b) Necăsătorit 6p
- 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 2p
- 2 copii 3p
- 3 copii 4p
- 4 copii 5p
- Mai mult de 4 copii 5p +1 pct. pt. fiecare copil
- Alte persoane indiferent de numărul acestora 2p

3. STAREA ACTUALA DE SANATATE

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

- a) Handicap gr. I 7p
- b) Handicap gr. II 5p
- c) Handicap gr. III 3p

4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

- 4.1 a) până la 1 an 1p
- 4.2 b) până la 2 ani 3p
- 4.3 c) până la 3 ani 6p
- 4.4 d) pentru fiecare an peste 3 ani 1p

5. NIVEL DE STUDII SAU PREGATIRE PROFESIONALA

- 5.1 fără studii și fără pregătire profesională 5p
- 5.2 cu școală generală fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 7p
- 5.3 cu școală profesională 8p
- 5.4 cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 10p
- 5.5 prin studii medii și profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată 13p
- 5.6 cu studii superioare 15p

6. SITUATII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

- 6.1 tinerii proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 10p
- 6.2 tineri care au adoptat copii 8p
- 6.3 persoane evacuate din casele naționalizate 5p
- 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 5p
- 6.5 apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare 5p

7. VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

- 7.1 sub salariul minim pe economie 4p
- 7.2 între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie 3p
- 7.3 peste salariul mediu pe economie 2p

8. ALTE CRITERII

- 8.1 familii evacuate în baza hotărârilor judecătorești de către foștii proprietari care și au redobândit imobilul în baza Legii 10/2001 5p
- 8.2 familii cu copii minori 2p
- 8.3 locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare 2p

9. PROVENIENȚA VENITURILOR

- 9.1. formă sigură de venit (salariu, pensie) 20p
- 9.2. indemnizație persoane cu handicap, ajutor, social, ajutor șomaj, alocație copii 5p

TOTAL

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.

LISTA DOCUMENTELOR NECESARE SOLICITĂRII UNEI LOCUINȚE SOCIALE

1. Cerere tip ;
2. Acte de identitate ale tuturor membrilor majori ai familiei;
3. Acte de stare civilă - certificat de naștere, de căsătorie, de deces;
4. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate;
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. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale;
9. Adeverință de salariat 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. Adeverință privind proprietățile agricole;
11. Declarație notarială din care să rezulte alte veniturile realizate, iar pentru membrii familiei care nu realizează venituri vor da declarație notarială;
12. Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială;
13. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de internare;
14. Certificate medicale care să ateste gradul de invaliditate;
15. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război;
16. Acte de studii;
17. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul și membrii familiei acestuia/persoanele cu care se gospodăresc și/ sau alte persoane aflate în întreținerea lor, nu dețin locuință proprietate personală, nu au 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);

18. Declarație notarială a proprietarului locuinței din care să rezulte că titularul cererii este tolerat în spațiu precum și suprafața locativă și numărul total al celor care locuiesc împreună în unitatea locativă; SAU
19. Contract de închiriere înregistrat la ANAF- în cazul în care solicitantul este chiriaș în spațiul din fondul locativ-privat (în contact se va menționa în mod expres suprafața locuibilă);
20. Documente din care să rezulte suprafața locuibilă deținută (cu chirie/ tolerat în spațiu) m.p. / locatar sau membru al familiei solicitantului (ex. contract de vânzare-cumpărare; schița locuinței; extras C.F.);
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. 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;
24. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sînt 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);
25. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră, situații neprevăzute sau de excelență;
26. Certificat de la D.I.T.L. privind situația fiscală a titularului și a membrilor care vor fi înscrși în contract, din care să reiasă ca nu au datorii scadente

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. Cerere tip II;
2. Acte de identitate ale tuturor membrilor majori ai familiei;
3. Acte de stare civilă - certificat de naștere, de căsătorie, de deces;
4. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate;
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. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale;
9. Adeverință de salariat 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. Adeverință privind proprietățile agricole;
11. Orice altă dovadă de venit sau declarație că nu beneficiază de nici un venit;
12. Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială;
13. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de internare;
14. Certificate medicale care să ateste gradul de invaliditate;
15. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război;
16. Acte de studii;
17. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul și membrii familiei acestuia/persoanele cu care se gospodăresc și/ sau alte persoane aflate în întreținerea lor, nu dețin locuință proprietate personală, nu au 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);
18. Declarație notarială a proprietarului locuinței din care să rezulte că titularul cererii este tolerat în spațiu precum și suprafața locativă și numărul total al celor care locuiesc împreună în unitatea locativă; SAU
19. Contract de închiriere înregistrat la ANAF- în cazul în care solicitantul este chiriaș în spațiul din fondul locativ-privat (în contact se va menționa în mod expres suprafața locuibilă);
20. Documente din care să rezulte suprafața locuibilă deținută (cu chirie/ tolerat în spațiu) m.p. / locatar sau membru al familiei solicitantului (ex. contract de vânzare-cumpărare; schița locuinței; extras C.F.);
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. 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;
24. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sînt 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);
25. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră, situații neprevăzute sau de excelență;
26. Certificat de la D.I.T.L. privind situația fiscală a titularului și a membrilor care vor fi înscrși în contract, din care să reiasă ca nu au datorii scadente.

Data Semnătura

DIRECTOR EXECUTIV,

TRAISTARU CRISTIAN