

ROMANIA  
JUDETUL IALOMITA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

**HOTARARE**  
privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea si inchirierea locuintelor apartinand  
Municipiului Urziceni

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDETUL IALOMITA,**

Avand in vedere:

- prevederile art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b), art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare privind locuintele;
- prevederile H.G. nr. 1275/2000 cu modificările si completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- prevederile O.U.G. nr. 40/1999, privind protectia chiriasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte, cu modificările si completările ulterioare;
- Raportul Directiei economice - compartiment Administrarea domeniului public si privat inreg. sub nr. 4202/29.02.2016;
- expunerea de motive nr. 4203/29.02.2016;
- Avizul comisiilor de specialitate;

**HOTARASTE:**

**Art. 1.** Se aproba Regulamentul pentru repartizarea si inchirierea locuintelor apartinand Municipiului Urziceni, conform anexei nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Se aproba modelul contractului-cadru al contractului de locatiune pentru suprafetele cu destinatie de locuinte conform anexei nr.2 care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art. 2.** Primarul, Directia economica, Directia Tehnica si Directia Impozite si taxe locale vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

**Art. 3.** Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica prin grija secretarului municipiului Urziceni.

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
DICULESCU NICULAE



CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR,  
Andrei Cristina

URZICENI, 16.05.2016  
NR. 47

## REGULAMENT

pentru repartizarea si inchirierea locuintelor apartinand  
Municipiului Urziceni

### CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE

**Art. 1** Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor aflate în proprietatea privată a municipiului Urziceni .

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

- Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare privind locuintele;
- H.G. nr. 1275/2000 cu modificările si completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare;

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

- \_principiul transparentei* - locuintele din fondul locativ se repartizează si se închiriează pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Urziceni, în condițiile legii;
- \_principiul egalității si nediscriminării* - accesul liber si neîngrădit la locuinte este un drept al fiecărui cetățean.

### CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI LOCATIV

**Art. 4** Fondul de locuinte este constituit din:

- locuințe aflate în proprietatea privată a Municipiului Urziceni ;
- locuințe obținute din reabilitarea unor constructii existente, în condițiile legii;
- locuințe obținute din schimbarea destinației unor spatii cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuinta.
- locuințe obținute din donații;
- locuințe obținute din alte surse potrivit legii.

### CAP. III. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR

**Art. 5** Închirierea locuințelor în Municipiul Urziceni se face în baza listelor de priorități întocmite si aprobate, în condițiile legii, de către Consiliul Local al Municipiului Urziceni .

**Art. 6** (1) Lista cuprinzând solicitantii îndreptățiți să primească o locuintă în condițiile si în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament si a legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma referatului si la propunerea Comisiei de repartizare a locuințelor.

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

**Art. 7** Lista de priorități se întocmește sau se reface anual. În cazul în care în municipiul Urziceni urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe, lista de priorități se va actualiza în anul respectiv.

**Art. 8** Lista de priorități întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal:

- numele și prenumele solicitantului ;
- adresa de domiciliu o număr de camere solicitat.

**Art. 9** Listele de priorități, întocmite conform art. 8, se vor afișa la sediul Primăriei Municipiului Urziceni, Calea Bucuresti, nr. 104, în termen de 10 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local.

**Art. 10(1)** În vederea verificării dosarelor, stabilirea punctajului pe baza criteriilor și întocmirii listei de priorități se împuternicește Comisiei de repartizare a locuințelor.

(2) Comisiei de repartizare a locuințelor are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- repartizează locuințele, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
- aprobă înscrierea în contractul de închiriere a persoanelor prevăzute la art. 20, din prezentul regulament.

**Art. 11** Solicitantul de locuință va întocmi un dosar care va cuprinde în original/copie actele menționate în Anexa nr. 1 la prezentul regulament.

**Art. 12 (1)** Cererile și dosarele pentru locuință se vor depune la sediul primăriei, Calea Bucuresti, nr. 104, Lista de priorități pentru anul următor va fi aprobată de către Consiliul local al Municipiului Urziceni până la 28 februarie a anului următor.

(2) Contestațiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor adresa instanței de contencios administrative competente.

**Art. 13** Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință sunt următoarele:

- tineri căsătoriți care au fiecare vârsta de până la 35 de ani;
- familii monoparentale;
- tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
- invalizi de gradul I și II, persoane cu handicap;
- pensionari;
- persoane evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- veterani și văduve de război;
- persoanele oprimate de regimul comunist;
- alte persoane sau familii, pe care le stabilește Comisia de repartizare a locuințelor, cu o contribuție însemnată la promovarea Municipiului Urziceni prin cultura, sport, cercetare, etc.

**Art. 14** Nu pot beneficia de locuințe, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- nu au domiciliul în municipiul Urziceni.
- dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță ;
- au înstrăinat o locuință, casă de vacanță, după 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- dețin, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ al Municipiului Urziceni ;
- au subinchiriat locuința fara acordul proprietarului;
- au fost evacuați sau contractul de închiriere încheiat cu municipiul Urziceni a fost reziliat pentru neplată sau parăsire de locuință.

Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe există și în cazul în care soții/soțiile sau copiii care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul se afla în una din situațiile menționate la alin. 1.

**Art. 15** (1) 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 solicitantul;
- starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
- venitul net lunar pe membru de familie;
- vechimea cererii;
- vârsta solicitanților;
- domiciliul și locul de muncă;
- nivelul studiilor;
- criterii speciale.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin (1) i se atribuie un punctaj menționat în Anexa nr. 2 - *Criterii de stabilire a ordinii de prioritate pentru obținerea unei locuințe* - parte integrantă din prezentul regulament.

**Art. 16** Închirierea locuințelor se face pe baza contractului (prevăzut în Anexa nr. 3 la prezentul) încheiat pe o perioadă de 5 ani, între Municipiul Urziceni 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;
- valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- suma plătită în avans în contul chiriei;
- 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, coșerit, 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 o garanția de bună locație.

**Art. 18** În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

**Art. 19** 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;
- la cererea Compartimentului Administrarea Domeniului Public si Privat din cadrul Primăriei Municipiului Urziceni, dacă:
  - chiriașul nu a achitat chiria și cheltuielile cu utilitățile cel puțin 3 luni consecutiv;
  - 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 nu a respectat clauzele contractuale; În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere. Chiria și cheltuielile privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

**Art. 20** În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

- În beneficiul soțului /soția dacă a locuit împreună cu titularul;
- În beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și au fost înscrși în contractul de închiriere;
- În beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin 2 ani și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

**Art. 21** Evacuarea chiriașului se face potrivit prevederilor Codului de procedura civila.

**Art. 22.** (1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane și nu pot schimba destinația lor sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz..

(2) Orice clauză contractuală, aviz ori dispoziție, contrare prevederilor alin. 1 sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă.

**Art. 23** Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și vor propune Comisiei de repartizare a locuințelor măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora.

În cazul în care, cu ocazia a 2 verificari consecutive, se constata ca locuinta este ocupata de catre alte persoane decat titularul si cele mentionate in contractul de inchiriere, se va proceda la rezilierea

contractului si evacuare.

**Art. 24** Comisia de repartizare a locuințelor se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințe, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

#### CAP. V STABILIREA CHIRIEI SI GARANȚIEI

**Art. 25.** (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere.

(3) Solicitantul caruia i-a fost repartizată o locuință trebuie să achite, până la data semnării procesului verbal de predare-primire a locuinței, o garanție de bună locație, în cuantum de 500 lei. Această garanție se va restitui la data încetării contractului de închiriere, cu excepția cazului în care locuința este deteriorată sau locatarul figurează cu restanțe la plata chiriei și utilităților

#### CAP. VII. DISPOZIȚII FINALE

**Art. 26** Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.



Contrasemneaza

Secretar,