



ROMÂNIA  
Județul CLUJ  
Consiliul local CÂMPIA TURZII  
Str. Laminoriștilor, Nr.2  
Telefon: 0264368001; 0264368002; 0264368004 Fax: 0264365467  
http://www.campiaturzii.ro e-mail:primaria@campiaturzii.ro ;

## HOTĂRÂRE

Nr. 64 din 27.04.2017

privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ care aparțin domeniului privat al municipiului Câmpia Turzii

Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii, întrunit în ședința ordinară din data de 27.04.2017; Analizând proiectul de hotărâre nr. 6420 din 06.03.2017, privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ care aparțin domeniului privat al municipiului Câmpia Turzii, inițiat de Primarul municipiului, domnul Dorin Nicolae LOJIGAN ;

Văzând Raportul de specialitate nr. 6421 din 06.03.2017, precum și avizul favorabil dat proiectului de hotărâre de către comisia de specialitate nr.4;

În conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii;

Fiind îndeplinite prevederile articolelor 44 și 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin.(2) lit.c), art.45 alin.(6) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** – Se aprobă Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ care aparțin domeniului privat al municipiului Câmpia Turzii, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** – Prezenta hotărâre are caracter normativ.

**Art.3** – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului, din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**Art.4** – Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

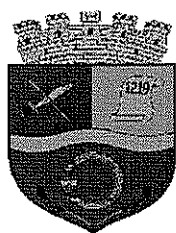
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Róbert István SZABÓ



CONTRASEMNEAZĂ:

SECRETAR,  
Nicolae STEFAN

VOTURI : Pentru: 16  
Împotriva: --  
Abțineri: 3  
Numărul consilierilor în funcție: 19  
Numărul consilierilor prezenți: 19



**Anexa**  
**la Hotărârea Consiliului Local nr.64 din 27.04.2017**

**REGULAMENT**  
**privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ**  
**care aparțin domeniului privat al municipiului Câmpia Turzii**

**CAPITOLUL I – CONSIDERAȚII GENERALE**

**Art. 1** Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ care aparțin domeniului privat al municipiului Câmpia Turzii.

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

- Legea privind locuințele nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 241/2001 pentru aprobarea O.U.G. nr.40/1999, 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 ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

- principiul transparenței – locuințele din fondul locativ se repartizează pe baza listei de priorități aprobate de consiliul local, în condițiile prevăzute de lege și de hotărârile consiliului local;

- 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 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 se 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 se gospodăresc împreună;
- copil – copil 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 - persoană 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 aceasta;
- locuință – construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- fond locativ - totalitatea locuințelor cuprinse în domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii
- lista de priorități – document întocmit pe baza criteriilor și a condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;
- comisie – comisie cu o componentă stabilită prin hotărâre a consiliului local cu atribuții stabilite în prezentul regulament;
- contract de închiriere - actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței;
- criteriu – ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe.

## CAPITOLUL II - ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR DIN FONDUL LOCATIV

**Art. 5** Închirierea locuințelor din fondul locativ se face pe baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii.

**Art. 6** (1) Lista de priorități se întocmește sau se reface anual, în funcție de locuințele disponibile.

(2) Analizarea cererilor și stabilirea listei de priorități pentru locuințele din fondul locativ se realizează până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent.

**Art. 7** Lista de priorități întocmită și aprobată în condițiile prezentului regulament va cuprinde:

- numele și prenumele solicitantului;
- data depunerii cererii;
- adresa de domiciliu;
- punctajul acumulat.

**Art. 8** Listele de priorități întocmite conform art. 7 se vor afișa la sediul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii în termen de 15 zile de la aprobarea acestora.

**Art. 9** Solicitantul de locuință din fondul locativ va întocmi un dosar care va cuprinde actele menționate în Anexa 1 - Acte justificative pe care solicitanții trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor depuse.

**Art. 10** (1) Dosarele solicitanților de locuință din fondul locativ împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în perioada 01 ianuarie – 31 decembrie a fiecărui an calendaristic la sediul primăriei, fiind gestionate de Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului.

(2) Lista de priorități pentru anul în curs va fi supusă spre aprobare consiliului local până la data de 1 martie, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului anterior. Cererile din anii anteriori se actualizează în fiecare an cu documente justificative conform legislației în vigoare.

(3) Contestațiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor depune la sediul primăriei în termen de 10 zile de la afișarea listelor.

(4) Contestațiile vor fi soluționate în termen de 15 zile de la data înregistrării acestora.

**Art. 11** În vederea soluționării contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se va numi comisia pentru soluționarea contestațiilor prin dispoziția primarului formată din trei membri, din care minim unul cu pregătire juridică.

**Art. 12** Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință sunt:

- familiile (soț, soție și copil/copii);
- familiile monoparentale;
- tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
- pensionarii;
- persoanele oprimate de regimul comunist;
- persoanele rămase fără adăpost în urma avarierii grave sau distrugerii locuințelor proprii ca urmare a unor calamități naturale sau dezastre;
- persoanele evacuate din locuințele ce fac obiectul unor legi de restituire a imobilelor trecute în proprietatea statului;

- chiriașii din imobilele naționalizate restituite în natură foștilor proprietari.

**Art.13** Nu pot beneficia de locuințe din fondul locativ, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- nu au domiciliul în municipiul Câmpia Turzii;
- dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
- au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe
- dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ;
- au fost evacuați sau contractul de închiriere încheiat cu municipiul Câmpia Turzii a fost reziliat pentru neplată sau părăsire de locuință.

**Art. 14** (1) La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de șomaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijirea copilului;
- pensiile pentru limită de vârstă, boală, invaliditate, urmaș, etc;
- indemnizațiile pentru handicap, veterani etc;
- alte venituri realizate, rezultate din declarații notariale;
- alte venituri obținute în condițiile legii

(2) Venitul mediu net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, conform legii.

**Art. 15** (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuință din fondul locativ se vor avea în vedere:

- condițiile de locuit ale solicitanților;
- numărul copiilor și al celorlalte persoane care se gospodăresc împreună cu solicitantul;
- venitul mediu net lunar pe membru de familie;
- vechimea depunerii cererii.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin.(1) i se atribuie un punctaj menționat în Anexa 2 - Criterii de ierarhizare în repartizarea locuințelor din fondul locativ.

**Art. 16** Închirierea locuințelor din fondul locativ se face pe baza contractului încheiat pe o perioadă de 5 ani, între municipiul Câmpia Turzii și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- 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, etc);
- inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- durata închirierii;
- persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- alte clauze convenite între părți în condițiile legii.

**Art. 17** În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

**Art. 18** Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului;
- b) la inițiativa chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile și achitării sumelor datorate;
- c) prin reziliere, fără somație sau intervenția instanței judecătorești, atunci când:
  - chiriașul nu a achitat chiria până la împlinirea termenului de 60 de zile de la data scadenței;
  - chiriașul nu a comunicat proprietarului modificarea venitului net al familiei în termen de 30 de zile de la data modificării;
  - chiriașul a subînchiriat locuința sau a transmis dreptul de folosință a acesteia altor persoane;
  - chiriașul a schimbat destinația locuinței;
  - chiriașul a adus modificări structurale locuinței, a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricărui alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora, cu plata de daune-interese;
  - pe perioada contractului de închiriere, titularul sau membrii familiei acestuia menționați în contract dobândesc sub orice formă în proprietate o locuință.

**Art. 19** În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, cu respectarea condiției prevăzute de lege, pentru următoarele categorii de persoane:

- în beneficiul soțului sau soției dacă a locuit împreună cu titularul contractului;
- în beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului;

**Art. 20** Evacuarea chiriașului se face potrivit prevederilor Codului de procedura civilă.

### **CAPITOLUL III - STABILIREA CHIRIEI**

**Art. 21** (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

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

### **CAPITOLUL IV - ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI PENTRU SOLUȚIONAREA CERERILOR DE ATRIBUIRE A LOCUINȚELOR DIN FONDUL LOCATIV**

**Art. 22** Cererile de atribuire a locuințelor din fondul locativ se soluționează de către o comisie, numită prin dispoziția Primarului Municipiului Câmpia Turzii.

**Art. 23** Comisia își desfășoară activitatea lunar sau ori de câte ori este nevoie.

**Art. 24** Comisia este legal constituită în prezența 2/3 din numărul membrilor iar hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

**Art. 25** (1) Lucrările comisiei vor fi consemnate în procese verbale care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau respingere a cererilor de repartizare a unei locuințe.

(2) Procesele verbale ale ședințelor comisiei sunt redactate de secretariatul comisiei.

(3) Procesele verbale sunt semnate de președintele comisiei și de membrii prezenți.

**Art. 26** Principalele atribuții ale comisiei sunt:

- preia solicitările de locuințe și actele anexate;
- gestionează dosarele anexate cererilor de locuințe;
- stabilește și propune spre aprobare consiliului local lista documentelor justificative necesare în analiza cererilor de locuințe;
- stabilește criteriile și sistemul de punctare în baza cărora se repartizează locuințele și le supune aprobării consiliului local;
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- propune repartizarea locuințelor din fondul locativ supune aceasta spre aprobarea consiliului local conform listei de priorități, a prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
- aprobă înscrierea în contractul de închiriere în afară de titular doar a membrilor familiei acestuia, respectiv soț, soție și copii minori.

**Art. 27** Comisia are un secretar care are următoarele atribuții:

- asigură comunicarea către solicitanți a modului de soluționare a cererilor;
- convoacă comisia cu cel puțin două zile înainte de data programată de desfășurare a ședinței, ocazie cu care transmite ordinea de zi și materialele necesare desfășurării ședinței;
- prezintă în ședință următoarele situații: cererile solicitanților care au acces la locuințe destinate închirierii, dosarele retrase la solicitarea titularului, dosare incomplete sau care din motive imputabile titularului nu pot fi incluse în listele de priorități (neactualizare dosar), dosarele care nu corespund prevederilor legale;
- solicită Serviciului Evidența și Gestiunea Patrimoniului situația locuințelor libere și o prezintă comisiei la întâlnirile lunare.

#### CAPITOLUL IV - DISPOZIȚII FINALE

**Art. 28** Prezentul Regulament poate fi modificat ori de câte ori se consideră necesar.

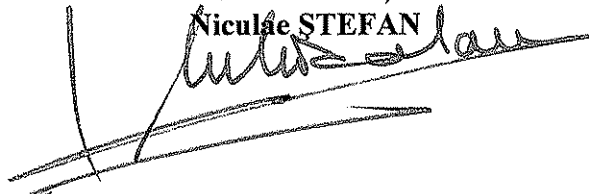
**Art. 29** Anexele nr.1 și 2 sunt parte integrantă din prezentul Regulament.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Róbert István SZABÓ**



**CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR,**

**Nicolae ȘTEFAN**



**ACTE JUSTIFICATIVE**

pe care solicitanții de locuințe din fondul locativ trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor  
(opis al dosarului)

Nr. crt.	Document necesar
1	Cerere (conform model)
2	Declarații notariale ale solicitantului și a celorlalți membri majori din familia acestuia (dacă este cazul) cu următorul conținut: nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță; nu au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990; nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe; nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință de stat
3	Certificat fiscal eliberat de Serviciul Taxe și Impozite
4	Contract de închiriere pentru cei care locuiesc cu chirie
5	Adeverință de la asociația de proprietari sau carte de imobil (dacă este cazul)
6	Acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major: adeverință cu venitul net pe ultimele 12 luni, bonuri valorice, cupon pensie, cupon alocație, adeverință de ajutor social, etc, declarație notarială din care să rezulte că nu realizează venituri din vreo activitate autorizată, în condițiile legii precum și că nu realizează alte venituri decât cele prezentate la dosar
7	Copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul)
8	Copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul)
9	Copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul)
10	Copie xerox după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul)
11	Copie xerox după schița imobilului în care locuiește solicitantul cu părinții/rudele sau în chirie
12	Copie xerox după actele de identitate ale tuturor locatarilor ce locuiesc în același imobil cu solicitantul (în cazul în care locuiește cu părinții sau rudele)
13	Copie xerox după contract de închiriere pentru solicitantul care locuiește în chirie
14	Adeverință de elev, preșcolar sau adeverință medicală cu privire la incapacitatea de a urma o formă de învățământ
15	Alte acte ca fiind considerate necesare

**NOTĂ :**

Copiile xerox ale documentelor solicitate se confruntă cu originalul de către funcționarul public care a semnat preluarea dosarului aplicându/se sigiliul "conform cu originalul" și semnătura pe fiecare document xeroxat

**CRITERII**  
de ierarhizare în repartizarea locuințelor din fondul locativ

Nr. crt.	Criterii de ierarhizare	Punctaj	
<b>1</b>	<b>SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ</b>		
1.1	Chiriaș în spațiu din fond locativ privat	5 p	
1.2	Tolerat în spațiu		
	a) cu părinții	6 p	
	b) cu alte persoane	4 p	
1.3	Suprafata locuibilă folosită (cu chirie, tolerat în spațiu)		
	a) mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului	0	
	b) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv	1 p	
	c) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv	2 p	
	d) 8 mp și până la 12 mp inclusiv	3 p	
	e) mai mică de 8 mp/ membru al familiei solicitantului	4 p	
<b>2</b>	<b>STARE CIVILĂ ACTUALĂ</b>		
2.1.	a) căsătorit	10 p	
	b) familie monoparentală	15 p	
	c) persoană singură - necăsătorit, văduv, divorțat - fără copii minori în întreținere	5 p	
2.2.	Nr.copii minori în întreținere		
	1 copil	1 p	
	2 copii	2 p	
	3 copii	3 p	
	4 copii	4 p	
	> 4 copii	5 p	
2.3	Alte persoane în întreținere	2 p	
<b>3</b>	<b>NIVELUL DE STUDII ȘI/ SAU PREGATIRE PROFESIONALĂ</b>		
3.1	fără studii	1 p	
3.2	școală gimnazială (până la 8 clase)	5 p	
3.3	școală profesională sau calificare la locul de muncă	10 p	
3.4	studii medii	15 p	
3.5	studii superioare de scurtă durată	20 p	
3.6	studii superioare de lungă durată	30 p	
<b>4</b>	<b>VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE</b>		
4.1	până la salariul minim pe economie inclusiv	5 p	
4.2	între-salariul minim pe economie și venitul mediu pe economie inclusiv	10 p	
4.3	peste venitul mediu pe economie	15 p	
<b>5</b>	<b>LOCUL DE MUNCĂ</b>		
5.1	cu loc de muncă	15 p	
5.2	fără loc de muncă	2 p	
5.3	alte situații – pensionar, liber profesionist, muncitor sezonier	5 p	
<b>6</b>	<b>VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI</b>		
6.1	peste 10 ani	10 p	
6.2	între 7 și 10 ani	8 p	
6.3	între 4 și 7 ani	6 p	
6.4	între 2 și 4 ani	4 p	
6.5	între 1 și 2 ani	3 p	
6.6	până într-un an	2 p	