



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII
Str. Laminoriștilor nr.2
Tel: 0264/368001; 0264/368002; 0264/368004; fax: 0264/365467
<https://campiaturzii.ro>; e-mail: primaria@campiaturzii.ro

HOTĂRÂRE

Nr. 155 din 24.09.2026

privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB Plus pentru tineri, aflate în proprietatea publică a Municipiului Câmpia Turzii

Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii întrunit în ședința ordinară la data de 24.09.2026;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 31326 din 28.08.2026 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB Plus pentru tineri, aflate în proprietatea publică a Municipiului Câmpia Turzii, inițiat de Primarul Municipiului Câmpia Turzii, *dl. Dorin Nicolae LOJIGAN*.

Având în vedere:

-referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 31325 din 28.08.2026;

În conformitate cu prevederile:

- Legea nr.114 /1996 - Legea locuinței;
- Legea 292/2011 Legea asistenței sociale;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 999/ 2022 Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației - Pentru aprobarea Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C1 O, componenta 1O - Fondul local
- Legea nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Văzând raportul de specialitate nr. 31327 din 28.08.2026, precum și avizul favorabil dat proiectului de hotărâre de către comisia de specialitate nr. 3 - *pentru învățământ, cultură, culte, sănătate, tineret, sport și turism* a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 136 alin. (1), art. 139 alin.(1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

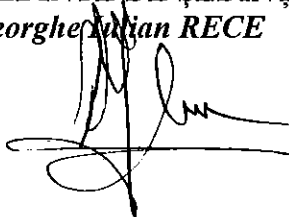
Art.1 Se aprobă Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB Plus pentru tineri, aflate în proprietatea publică a Municipiului Câmpia Turzii, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art.2 Prezenta hotărâre are caracter normativ.

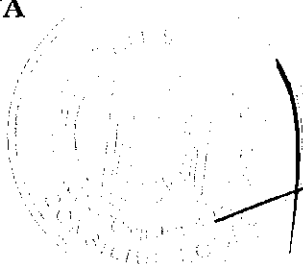
Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului, Direcția de Asistență Socială și Serviciul Investiții din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 4 Comunicarea prezentei hotărâri se face prin intermediul Aparatului Permanent al Consiliului Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe Adrian RECE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Nicolae STEFAN



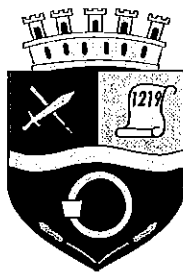
Voturi: Pentru: 19

Împotrivă: --

Abțineri : --

Numărul consilierilor în funcție: 19

Numărul consilierilor prezenți: 19



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Anexa la HCL nr. 155 din 24.09.2026

Regulamentul privind stabilirea condițiilor , criteriilor și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de acordare a unei locuințe nZEB Plus tinerilor marginalizați destinate închirierii în Municipiul Câmpia Turzii.

CAPITOLUL I - CONSIDERAȚII GENERALE

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea criteriilor de repartizare și închiriere al locuințelor nZEB Plus pentru tineri marginalizați, aflate în proprietatea Municipiului Câmpia Turzii.

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

- Legea nr.114 /1996 - Legea locuinței;
- Legea 292/2011 Legea asistenței sociale;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 999/ 2022 Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației - Pentru aprobarea Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C1 O, componenta 1O - Fondul local
- Legea nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

- **principiul transparenței** - locuințele nZEB Plus pentru tineri se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii, în condițiile legii;
- **principiul egalității și nediscriminării** - toți tinerii care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege au acces liber și neîngrădit la locuințele pentru tineri, în condiții de egalitate și fără nicio formă de discriminare.

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

1. **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;

2. **Criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe sociale (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);
3. **Comisia:** comisie a cărei componența este stabilită prin Dispoziția primarului, având ca atribuții stabilirea criteriilor de repartizare a locuințelor nZEB;
4. **Contract de închiriere:** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;
5. **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;
6. **Familie:** soțul și soția uniți prin căsătorie legal încheiată, împreună cu copiii minori aflați în întreținerea acestora, care locuiesc și gospodăresc împreună.
7. **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;
8. **Listă de priorități:** document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele nZEB disponibile, aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii;
9. **Persoană aflată în situație de dificultate:** este acea persoană care la un moment dat pe parcursul vieții din cauze socio-economice, de sănătate și/sau care rezultă din mediul social de viață dezavantajat și-a pierdut sau limitat propriile capacități de integrare socială,
10. **Persoană singură:** persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură.
11. **Grup vulnerabil:** definit conform prevederilor art.6 alin (1) lit.j din Legea nr.219/2015, se dovedește prin documente eliberate de autorități, după caz, alte categorii de persoane juridice cu competențe în domeniu, după cum urmează:
- a) hotărârea comisiei pentru protecția copilului sau, după caz, hotărârea instanței prin care a fost dispusă măsura de protecție specială, pentru persoanele care se afla în sistemul de protecție a copilului sau provin din acest sistem care intră sub incidența Legii nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - b) *copia dispoziției primarului Municipiului Câmpia Turzii privind acordarea venitului minim de incluziune* pentru persoanele din familiile beneficiare de ajutorul social potrivit prevederilor Legii nr. 196/2016 privind venitul minim garantat, cu modificările și completările ulterioare
 - c) adeverință eliberată de SPCLEP Municipiul Câmpia Turzii prin care se certifică faptul că figurează fără locuință sau au domiciliul pe raza municipiului Câmpia Turzii, pentru persoanele fără adăpost;
 - d) copia certificatului de încadrare în grad de handicap, emis de comisiile de evaluare de la nivel județean pentru persoanele cu handicap beneficiare ale prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - e) ancheta socială efectuată, de serviciul public de asistență socială din cadrul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii pentru orice altă persoană aflată în situație de risc de a-și pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai;

12. Tineri - Tinerii sunt persoane majore cu vârsta de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe și care pot primi repartiții în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

CAPITOLUL II - ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE PENTRU TINERI MARGINALIZAȚI AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII ȘI ATRIBUȚIILE COMISIEI

Art. 5. (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe nZEB Plus pentru tineri marginalizați, Comisia Socială constituită prin H.C.L nr. 25 din 27.02.2025 va analiza dosarele solicitanților, va întocmi lista de priorități și o va supune aprobării consiliului local al Municipiului Câmpia Turzii.

(2) Comisia va avea următoarele atribuții:

a) preluarea dosarelor, întocmirea unei baze de date cu dosarele depuse, analizarea cererilor pentru repartizarea unei locuințe nZEB plus pentru tineri marginalizați;

b) stabilește punctajul aferent fiecărui solicitant;

c) întocmește lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință nZEB plus pentru tineri, în ordinea de prioritate stabilită și întocmește proiectul de hotărâre al consiliului local pentru aprobarea listei de priorități;

d) întocmește lista de repartizare a locuințelor nZEB plus pentru tineri marginalizați și face propuneri privind alocarea spațiului după criteriile prevăzute;

e) se va întruni în ședințe de lucru ori de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințele nZEB plus pentru tineri marginalizați. Convocarea membrilor comisiei și pregătirea dosarelor care vor fi analizate în cadrul ședinței, se face de către secretarul comisiei;

f) propune măsuri pe care le consideră necesare în situația în care constată modificări față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuințelor nZEB plus pentru tineri marginalizați.

(3) Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor, hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți. Aspectele stabilite în cadrul ședinței comisiei vor fi consemnate de către secretarul comisiei într-un proces verbal, unde se vor nota: numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei locuințe pentru tineri marginalizați nZEB Plus.

(4) Membrii Comisiei nu vor vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuințe pentru tineri marginalizați nZEB Plus unei persoane care îi este rudă sau afîn până la gradul IV inclusiv.

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

Art. 6. (1) Cererile și dosarele pentru locuință nZEB Plus pentru tineri marginalizați se vor depune la sediul Primăriei municipiului Câmpia Turzii, compartimentul Registratură, în atenția Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, locuințe din fondul locativ de stat.

(2) Cererile depuse vor fi analizate de către Comisie de câte ori este nevoie.

Art.7.(1) Au acces la locuință nZEB plus pentru tineri marginalizați, în vederea închirierii, tinerii care îndeplinesc **cumulativ** următoarele criterii de eligibilitate:

1. Tinerii beneficiari vor îndeplini condiția de a proveni dintr-o comunitate vulnerabilă/grup vulnerabil .

2. Să trăiască în prezent în condiții de locuire precare/supraaglomerate .

3. Să aibă vârsta cuprinsă între 18 până la 35 de ani la data depunerii cererii.

4. Să facă dovada domiciliului în municipiul Câmpia Turzii pentru o perioadă neîntreruptă de minimum 12 luni anterioară datei depunerii cererii.

5. Să nu dețină o proprietate personală, să nu fi deținut și/sau înstrăinat o proprietate.

6. Venit pe membru de familie sub salariul mediu lunar pe economie;

7. Să nu fi fost evacuat dintr-o locuință din fondul locativ al statului ca urmare a neplății datoriilor contractuale și să nu dețină calitatea de chiriaș a unei locuințe din fondul locativ, a unei locuințe sociale sau ANL.

8.Să nu figureze în evidențele fiscale ale Municipiului Câmpia Turzii cu amenzi , impozite și taxe exigibile datorate către bugetul local

(2) Nu sunt eligibile pentru atribuirea unei locuințe nZEB plus pentru tineri marginalizați persoanele care, anterior depunerii cererii, au refuzat atribuirea unei locuințe din fondul locativ, sociale sau a unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe (ANL).

Art.8. Actele necesare întocmirii dosarului de locuință pentru tineri sunt:

1. Cerere tip.

2. Declarație notarială, dată de către solicitant și membrii majori ai familiei acestuia, din care să rezulte că solicitantul și familia sa (prin familie se înțelege solicitant, soț/soție și copii, care vor fi nominalizați, iar pentru solicitantul necăsătorit, se va preciza starea civilă) nu dețin în proprietate o locuință, nu au înstrăinat o locuință proprietate după data de 01.01.1990, nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.

3. Adeverință de venit din care să rezulte venitul net lunar realizat în ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei - soț, soție și copii (după caz: adeverințe de venit de la angajatori, adeverințe de venit de la Administrația Financiară, cupoane de pensie, indemnizații, etc.). În cazul în care nu există continuitate la locul de muncă, se va depune adeverință cu venitul net pe ultimele luni de la data angajării.

4. Copiile actelor de proprietate sau a celor care atesta dreptul de folosire legală a spațiului unde titularul cererii și familia acestuia locuiesc (Extras CF, Contract de vânzare- cumpărare, contract de închiriere înregistrat la organele fiscale, certificat de moștenitor» contract de donație, contract de comodat, etc.) sau declarație pe propria răspundere privind condițiile de locuit.

5. Copiile actelor de identitate a tuturor membrilor familiei și ale persoanelor care locuiesc în același imobil, dar nu fac parte din familia solicitantului, în care să figureze ca adresă de domiciliu sau de reședință imobilul unde aceștia locuiesc și pentru care s-au depus actele de proprietate sau cele care atestă dreptul de folosire legală.

6. Copii ale actelor de stare civilă pentru toți membrii familiei.
7. Contract de închiriere înregistrat la organele fiscale (pt. solicitanții care locuiesc în chirie).
8. Certificat fiscal eliberat de Serviciul Impozite și taxe din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local.
9. Certificat de încadrare în grad de handicap .
10. Acte doveditoare pentru tinerii proveniți din instituții de ocrotire sociali și care au împlinit vârsta de 18 ani.
11. Sentință de divorț, unde este cazul.
12. Certificat de deces, unde este cazul.

Art.9. La stabilirea ordinii de prioritate a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere Criteriile de repartizare stabilite de Primăria municipiului Câmpia turzii și aprobate de către Consiliul local al municipiului Câmpia Turzii.

Art.10. Se va întocmi anchetă socială din care să reiasă situația socio-locativă pentru a determina condițiile menționate la art. 7 alin (1) și (2) din prezentul regulament.

CAPITOLUL III LISTA DE PRIORITĂȚI

Art.11. Repartizarea și închirierea locuințelor nZEB Plus pentru tineri marginalizați se face în baza Listei cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primescă o locuință, întocmită de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuințelor nZEB Plus pentru tineri marginalizați, constituită la nivelul municipiului Câmpia Turzii.

Art.12. (1) Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în condițiile și în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament și a legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma propunerii Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe nZEB Plus pentru tineri marginalizați a municipiului Câmpia Turzii.

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

Art. 13. Lista menționată la art. 12 alin. (1) se întocmește anual.

Art.14. Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primescă o locuință, din prezentul regulament se va afișa la sediul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii de la aprobarea acesteia prin hotărâre de consiliu local.

CAPITOLUL IV

ÎNREGISTRAREA CERERILOR, REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR PENTRU TINERI MARGINALIZAȚI nZEB PLUS

Art. 15. Solicitantul de locuință nZEB Plus pentru tineri marginalizați va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative stabilite, din prezentul regulament.

Art.16. (1) Dosarele solicitanților de locuință nZEB Plus pentru tineri marginalizați, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune pe tot parcursul anului, urmând ca dosarele depuse să fie supuse spre analiza Comisiei sociale numai după finalizarea lucrărilor de construire și efectuarea

recepției la terminarea lucrărilor, cu respectarea prevederilor articolului 31 alin.2-4 din prezentul regulament și în condițiile legii .

(2) Lista cu solicitanții îndreptățiți să primească o locuință pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii.

Art. 17. (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe pentru tineri marginalizați nZEB Plus, se vor avea în vedere:

1. Situația locativă;
2. Suprafața locuibilă deținută - situație care atestă condițiile de locuire în spații supraaglomerate;
3. Condițiile de locuit ale solicitanților (spații improvizate, tineri găzduiți pe perioade scurte de cunoscuți/rude, condiții atestate prin ancheta socială)
4. Starea civilă a solicitantului;
5. Copii în întreținere;
6. Starea de sănătate a solicitanților sau a unor membri ai familiei acestora;
7. Nivelul de studii;
8. Situații locative sau sociale deosebite;
9. Venitul net lunar/membru de familie;
10. Ocupația;
11. Loc de muncă;
12. Vechimea cererii.

(2) Fiecărei categorii de solicitanți li se va atribui un punctaj conform criteriilor de prioritate stabilite conform Anexei nr.1 la prezentul regulament, rezultând astfel Lista de priorități.

Art.18. (1) Repartizarea locuințelor nZEB Plus pentru tineri marginalizați, în Municipiul Câmpia Turzii se face în baza listei de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, aprobată, de către Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii.

(2) În funcție de numărul și structura locuințelor nZEB Plus pentru tineri marginalizați disponibile, Comisia de analiză întocmește lista de repartizare a locuințelor, ținând cont de ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă.

(3) Lista de repartizare va fi supusă spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

(4) Lista de repartizare va cuprinde:

- nume și prenume solicitant;
- număr poziție în lista de priorități;
- total punctaj în lista de priorități;
- datele de identificare ale locuinței repartizate (adresa, nr. camere, etc).

Art.19. (1) Solicitanții cărora le-a fost repartizată o locuință nZEB Plus pentru tineri marginalizați au obligația, ca într-un termen de 30 de zile de la data repartizării locuinței să reconfirme criteriile, mai precis sa depună documentele care atestă situația lor, în vederea întocmirii contractelor de închiriere. În vederea încheierii contractului de închiriere locuințe nZEB Plus pentru tineri marginalizați, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- a) carte de identitate pentru toți membrii familiei;
- b) declarație și adeverință de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri, sau alte dovezi ale veniturilor;
- c) declarație notarială din care să rezulte faptul că solicitantul nu deține proprietate personală.

(2) Ulterior încheierii contractului de închiriere beneficiarii unei locuințe nZEB Plus au obligația ca într-un termen de 30 de zile de la data repartizării locuinței:

- a) să întreprindă demersurile necesare în vederea mutării în locuința repartizată;
- b) să efectueze demersurile necesare în vederea obținerii contractelor de utilități.

(3) Neîndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1) și (2) duce la eliberarea locuinței de orice sarcini și repartizarea acesteia următorului solicitant prevăzut în Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local.

Art.20. Închirierea locuințelor nZEB Plus pentru tineri marginalizați se face pe baza unui contract de închiriere, încheiat între Municipiul Câmpia Turzii, prevăzut în anexa 2 a prezentului regulament.

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) Persoanele cu handicap grav/accentuat beneficiază de scutirea de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație de locuințe deținute de stat sau de unitățile administrativ- teritoriale ale acestuia și care sunt în folosința acestor persoane. De asemenea beneficiază de scutirea de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație de locuințe deținute de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale ale acestuia familia sau reprezentantul legal pe perioada în care are în îngrijire un copil ori un adult cu handicap grav/accentuat.

(3) Chiria pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

Art.22. (1) La împlinirea termenului pentru care a fost încheiat, contractul de închiriere nu va fi prelungit, în următoarele situații:

- A) chiriașul nu mai dorește prelungirea;
- B) chiriașul nu mai îndeplinește condițiile de eligibilitate;
- C) chiriașul a decedat;
- D) pentru cauze de forță majoră;
- E) în orice alte situații prevăzute de lege.

Art.23. (1) Contractul de închiriere se reziliază înainte de termen în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica în prealabil proprietarul într-un termen de minimum 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, respectiv administratorului, dacă chiriașul nu a achitat chiria și/sau utilitățile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni consecutiv;

c) dacă chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;

d) dacă chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;

e) dacă chiriașul a părăsit locuința pe o perioadă mai mare de 90 zile fără notificarea prealabilă a proprietarului;

f) dacă chiriașul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat;

g) dacă chiriașul nu a comunicat proprietarului modificările produse în venitul net lunar al familiei în termen de 30 zile de la intervenirea modificării;

h) dacă chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

i) chiriașul nu a notificat Primăria municipiului Câmpia Turzii, în termen de 30 de zile cu orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței;

j) în cazul în care, cu ocazia a două verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată și de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contractul de închiriere;

k) locatarul sau un membru al familiei dobândește o locuință în proprietate, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau deține, în calitate de chiriaș, o altă locuință, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii contractului de închiriere;

l) În termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului contractului de închiriere;

m) în cazul în care chiriașul acumulează în mod frecvent și repetat datorii la plata chiriei și a utilităților proprii și comune;

n) în cazul în care chiriașul prin comportamentul său necorespunzător deranjează în mod frecvent vecinii din imobil.

(2) În toate aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 de zile de la data notificării de reziliere.

(3) Chiria și cheltuielile privind utilitățile sunt în sarcina chiriașului până la data predării locuinței.

Art.24 În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, până la expirarea duratei contractului de închiriere, în beneficiul următoarelor categorii de persoane:

a) în beneficiul soțului / soției dacă a locuit împreună cu titularul;

b) beneficiul ascendenților sau descendenților de grad I dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;

c) în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Art.25. În caz de neplată a chiriei executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească, prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, majorările de întârziere și cheltuielile de judecată.

Art.26. (1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință al 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.27. (1) Primăria Municipiului Câmpia Turzii va verifica de câte ori este necesar îndeplinirea condițiilor de eligibilitate care au stat la baza închirierii locuinței pentru tineri , precum și starea de fapt a locuințelor închiriate, pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

(2) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice comisiei, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței nZEB Plus pentru tineri marginalizați (modificări venit, număr membri, etc.), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art.28. Anterior expirării contractului, titularul contractului de închiriere care dorește să beneficieze în continuare de locuință nZEB Plus , va depune la Primăria municipiului Câmpia Turzii, cererea și actele doveditoare.

CAPITOLUL V - STABILIREA CHIRIEI

Art.29. Locuințele pentru tineri marginalizați **nZEB Plus** vor fi puse la dispoziția utilizatorilor, la un cost minimal, respectiv 40 % din cheltuielile de întreținere pentru a asigura funcționarea lor.

CAPITOLUL VI - DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art. 30(1) Cererile pentru atribuirea locuințelor nZEB Plus se depun numai după finalizarea lucrărilor de construire și efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, în condițiile legii.

(2) Primăria va aduce la cunoștința publicului, prin anunț publicat pe pagina de internet a instituției, la sediul acesteia și prin orice alte mijloace de informare considerate utile, data de la care începe perioada de depunere a cererilor, precum și termenul-limită de depunere a acestora.

(3) Cererile depuse înainte de data stabilită prin anunțul oficial prevăzut la alin. (2) nu vor fi luate în considerare și nu vor fi înregistrate în vederea analizării pentru atribuirea locuințelor.

(4) Cererile depuse înainte de data stabilită prin anunțul oficial nu intră în procedura de evaluare și atribuire și nu produc efecte în cadrul sesiunii de depunere organizate de Primărie. Persoanele interesate vor depune o nouă cerere în perioada stabilită prin anunțul oficial.

Art.32. Prezentul regulament poate fi modificat ori de câte ori este necesar prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

Anexa 1 - Criterii de ierarhizare pentru repartizarea locuințelor nZeb Plus pentru tineri marginalizați , aflate în proprietatea Municipiului Câmpia Turzii.

FIȘA DE PUNCTAJ PENTRU REPARTIZAREA LOCUINȚELOR DIN FONDUL LOCATIV DE STAT			
NUME ȘI PRENUME		NUMĂR DE ÎNREGISTRARE	
NR. CRT.	CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ	PUNCTAJ	PUNCTAJ ACORDAT
1.	SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ		
1.1	Chiriaș conform contractului de închiriere înregistrat la ANAF	5 p	
1.2	Tolerat în spațiu	10 p	
2	SUPRAFAȚA LOCUIBILĂ DEȚINUTĂ (chirie, tolerat în spațiu)		
2.1	a) Mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului	2 p	
2.2	b) Mai mare de 15 mp și până la 18 mp/membru inclusiv	4 p	
2.3	c) Mai mare de 12 mp și până la 15 mp/membru inclusiv	6 p	
2.4	d) 8 mp și până la 12 mp inclusiv	8 p	
2.5	e) Mai mică de 8 mp/membru al familiei solicitantului	10 p	
3	Condițiile de locuit ale solicitanților		
3.1	Tineri care locuiesc în spații improvizate (conform anchetei sociale)	15	
3.2	Tineri găzduiți pe perioade scurte de cunoscuți/rude, (condiții atestate prin ancheta socială)	12	
4	STARE CIVILĂ ACTUALĂ		
4.1	a) Căsătorit	10 p	
4.2	b) Familie monoparentală	15 p	
4.3	c) Persoană singură, necăsătorit, văduv, divorțat - fără copii minori în întreținere	5 p	
5	Copii în întreținere		
5.1	1 copil	1 p	
5.2	2 copii	2 p	
5.3	3 copii	3 p	
5.4	4 copii	4 p	
5.5	> 4 copii	5 p	
	Solicitantul are alte persoane în întreținere	2 p	
6	STARE DE SĂNĂTATE ACTUALĂ		
6.1	Persoană cu handicap grav	4 p	
6.2	Persoană cu handicap accentuat	3 p	
6.3	Persoană cu handicap mediu	2 p	
6.4	Persoană cu handicap ușor	1 p	
7	NIVELUL DE STUDII ȘI/ PREGĂTIRE PROFESIONALĂ		
7.1	Școala primară	2 p	
7.2	Școala generală	4 p	
7.3	Pregătire profesională	6 p	
7.4	Studii medii	20 p	
7.5	Studii superioare	30 p	

8	SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE		
8.1	Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială, care au împlinit 18 ani	15 p	
8.2	Victime ale violenței domestice	10 p	
9	VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE		
9.1	Până la salariul minim pe economie inclusiv	15 p	
9.2	Între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie inclusiv	10 p	
9.3	Peste veniul mediu pe economie	5 p	
10	OCUPAȚIE		
10.1	Salariat/cu venituri supuse impozitării	5 p	
10.2	Alte situații - venit minim garantat, indemnizații handicap/invaliditate	10 p	
11	LOCUL DE MUNCĂ		
11.1	Locul de muncă a solicitantului pe raza Municipiului Câmpia Turzii	15 p	
11.2	Locul de muncă a solicitantului înafara razei Municipiului Câmpia Turzii	5 p	
12	Vechimea cererii solicitantului		
12.1	Peste 10 ani	6 p	
12.2	Între 7 și 10 ani	5 p	
12.3	Între 4 și 7 ani	4 p	
12.4	Între 2 și 4 ani	3 p	
12.5	Între 1 și 2 ani	2 p	
12.6	Până la 1 an	1 p	

Observații:

La alineatul "Obsevații" se va face mențiunea motivului respingerii dosarului (dacă este cazul) sau orice observație este necesară.

Anexa 2 - Contractul de închiriere a locuinței nZeb Plus

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE pentru suprafețele cu destinația de locuință nZeb Plus nr. ____ din ____

Între

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, str. Laminoriștilor nr. 2, județul Cluj, telefon 0264-368001, fax 0264-365467, cod de înregistrare fiscală nr. 4354566, cont de virament nr. RO88 TREZ 2192 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Turda, reprezentat prin primar Dorin Nicolae Lojigan, în calitate de **locator**;

DI./Dna. _____, domiciliat în Mun. Câmpia Turzii, str. _____, legitimat cu cartea de identitate seria ____ nr. _____, eliberată de _____ la data de _____, CNP _____, în calitate de **locatar**;

-în baza Legii privind locuințele nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 1275/2000 aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1824-1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii nr. _____ din _____, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul locațiunii

(1) Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea Câmpia Turzii, str. _____ județul Cluj, compusă din ____ cameră în suprafață de ____ mp, dependințe în suprafață de ____ mp, folosite în exclusivitate.

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1	cameră		da	
	TOTAL			
2	Bucătărie		da	
3	Baie		da	
4	Hol			
5	Debara		da	
	TOTAL			

(2) Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune, așa cum se menționează în următorul tabel:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Grad de rudenie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează
0	1	2	3	4
1	-	Titular	-	-
2	-	-	-	-

(3) Locuința descrisă la alin. (1) se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

II. Durata locațiunii

(1) Durata locațiunii este 5 ani, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

(2) La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților.

(3) Solicitarea de prelungire a contractului se depune de către locatar cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea contractului, însoțită de documentele solicitate de către locator.

(4) Cu privire la prezentul contract nu operează tacita relocațiune.

III. Prețul locațiunii (chiria)

(1) Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este de _____ lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

(2) Chiria se datorează începând cu data de _____ și se achită în numerar la casieria Primăriei Municipiului Câmpia Turzii, până în ultima zi lucrătoare a lunii în curs.

(3) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(4) În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

(5) Părțile convin că plățile efectuate de locatar în temeiul prezentului contract se vor imputa asupra datoriilor scadente reprezentând chirii și penalități, în ordinea cronologică a scadenței, începând cu datoriile cele mai vechi.

(6) Chiria se indexează anual cu rata pozitivă a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică. În cazul în care inflația este negativă sau zero, valoarea chiriei rămâne nemodificată.

IV. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Obligațiile locatorului:

- să predea locatarului locuința dată în locațiune;
- să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);

- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);

- să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține locuința în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite; dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar. În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânziile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;

- să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a locuinței, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

b) Obligațiile locatarului:

- să ia în primire locuința dată în locațiune;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;

- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a locuinței;
- să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- să folosească locuința luată în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;
- să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli;
- să achite contravaloarea utilităților aferente folosinței locuinței (gaze naturale, energie electrică, energie termică, apă-canal etc.);
- să achite lunar cheltuielile comune de întreținere aferente locuinței, la asociația de proprietari;
- să nu aducă nicio modificare structurală locuinței;
- să încheie individual contract cu furnizorii/distribuitorii de utilități (gaze naturale, energie electrică, energie termică, apă-canal etc.) pe toată durata contractului de locațiune;
- să nu constituie sediul social pentru orice entitate juridică;
- să comunice locatorului orice modificare a venitului net al familiei, în termen de 30 de zile de la data modificării;
- să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor prevăzute de Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- să răspundă pentru pagubele produse locatorului din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale;
- să predea locatorului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;

V. Încetarea contractului de locațiune

(1) Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, dacă locatarul nu a depus cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea contractului o cerere de prelungire însoțită de documentele solicitate de către locator.

(2) Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile.

(3) Contractul de locațiune încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului locatarului; persoanele care sunt menționate în contract pot opta, în termenul mai sus menționat, pentru continuarea contractului până la expirarea duratei acestuia, desemnând de comun acord persoana care semnează contractul în locul locatarului decedat.

(4) Contractul de locațiune încetează în cazul părăsirii locuinței de către locatar; în acest caz, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului.

VI. Rezilierea contractului de locațiune

Prezentul contract de locațiune încetează prin reziliere, atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria, contravaloarea utilităților și cheltuielile comune de întreținere aferente locuinței până la împlinirea termenului de 60 de zile de la data scadenței;
- venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;
- fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii;
- locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului

închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate;

- locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 90 de zile;

- locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- pentru copii minori al locatarului, înscrși în prezentul contract se instituie măsură de protecție socială; - pe perioada contractului de locațiune, titularul sau membrii familiei acestuia menționați în contract dobândesc sub orice formă în proprietate o locuință.

VII. Forța majoră

(1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termen de 60 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

VIII. Clauze finale și speciale

(1) Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

(2) Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

(3) Orice notificare trimisă de către o parte contractantă celeilalte părți în baza prezentului contract va fi considerată a fi valabilă, dacă a fost făcută în scris, semnată și ștampilată corespunzător și trimisă celeilalte părți prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele prevăzute în partea introductivă a acestui contract.

(4) Legea aplicabilă prezentului contract este legea română. Orice litigii care se vor ivi între părți în legătură cu interpretarea clauzelor contractuale și/sau cu executarea contractului vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care nu se ajunge la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile vor fi deduse spre judecată instanței române competente.

(5) Prezentul contract se completează cu dispozițiile Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată cu modificările și completările ulterioare iar unde aceasta nu dispune, cu dispozițiile art. 1777-1835 din Codul civil.

(6) Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____.

Anexa

parte integrantă din contractul de închiriere
Nr. _____ din _____

PROCES VERBAL

de predare-primire a locuinței din strada _____ municipiul CÂMPIA TURZII județul
CLUJ

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____ din _____ se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII** reprezentat prin comisia constituită prin Dispoziția nr. _____ care predă, și dl./dna. _____ care primește în folosință locuința având încăperile de locuit, dependințe, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.
2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința, sunt următoarele:
 - a. pereții, dușumelele și tavanele (tencuielile, zugrăvelile, vopsitorii, tapete, parchet etc.) _____
 - b. ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorii, druckerele, broaștele, jaluzelele, cremoanle, geamurile, galeriile, etc.) _____
 - c. instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablourile electrice, globurile, candelabrele, etc.) _____
 - d. instalația de încălzire (radiatoarele, convectoarele, conducte aparente, sobe, centala termică proprie) _____
 - e. instalația sanitară (cazane, baie, cadă, dușuri, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete, etc.) _____
 - f. altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe de gătit, etc.) _____

Acest proces verbal a fost întocmit în data _____ și un exemplar a fost predat locatarului.

AM PREDAT

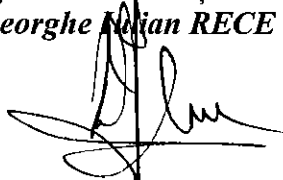
AM PRIMIT

Prin comisia:

Nume/Prenume _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

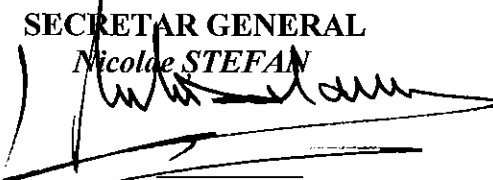
Gheorghe Adrian RECE



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

Nicolae STEFAN



Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Evidență și Gestiunea Patrimoniului,
Direcția de Asistență Socială

Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368 002, interior 143, Fax (+40) 264 365 467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro