

Data 31/12.01.2021
Avizat
Secretariatul Consiliului
Local

Data _____
Avizat
Com. Nr. 2
Presedinte

Data _____
Avizat
Com. Nr. 3
Presedinte

Data _____
Avizat
Com. Nr. 4
Preşedinte

Raport de specialitate
SEP
Nr. 1547/21.01.2021

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind

aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea şi administrarea locuinţelor sociale , a locuinţelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Municipiului Turda si a altor locuinte. aprobarea Criteriilor de ierarhizare în vederea repartizării locuinţelor şi aprobarea modificării modelului de contract de închiriere pentru suprafeţe locative cu destinaţie de locuinţă

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în şedinţa ordinară la data de

Luând în dezbatere PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea şi administrarea locuinţelor sociale , a locuinţelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Municipiului Turda si a altor locuinte , aprobarea Criteriilor de ierarhizare în vederea repartizării locuinţelor şi aprobarea modificării modelului de contract de închiriere pentru suprafeţe locative cu destinaţie de locuinţă elaborat din iniţiativa Primarului municipiului Turda, d-nul Cristian Octavian Matei;

Văzând Raportul Comisiei de specialitate nr. 2, al Comisiei de Specialitate nr. 3, al Comisiei de Specialitate nr. 4 a Consiliului Local,

În conformitate cu prevederile :

- Legii locuinţei nr.114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- O.U.G. nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuinţe sociale destinate chiriaşilor evacuaţi sau care urmează a fi evacuaţi din locuinţele retrocedate foştilor proprietari, cu modificările şi completările ulterioare;
- O.U.G. nr.40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, actualizată, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a Legii locuinţei nr.114/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.G. nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe aparţinând domeniului public şi privat al statului sau unităţilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum şi pentru locuinţele de serviciu, locuinţele de intervenţii şi cămine pentru salariaţi ale societăţilor comerciale, companiilor naţionale, societăţilor naţionale şi regiilor autonome
- Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, actualizată;
- Legii 292/2011 a asistenţei sociale, cu modificările şi completările ulterioare
- Legii 416/2001 privind venitul minim garantat
- Legii 448/2006 R privind protecţia şi promovarea drepturilor persoanelor cu handicap
- Legii nr. 116/2002 prevenirea şi combaterea marginalizării sociale

- OG nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 139, alin. 1 și 3, lit. g, art. 129 alin. 2, lit. c, art. 196 alin. 1, lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale, a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Municipiului Turda și a altor locuințe conform Anexei nr. 1 parte integrantă din prezenta;

Art. 2. Se aprobă Criteriile de ierarhizare în vederea repartizării locuințelor sociale, a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Municipiului Turda și a altor locuințe prevăzute în Anexa nr. 2 care este parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului municipiului, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și serviciilor de specialitate în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Turda
Jr. Elena Mihaela Mărginean

Voturi : - pentru
 - împotriva
 - abțineri

Întocmit, Dan Cismaș

Serviciul Evidență Patrimoniu

Nr. 1547/21.01.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale, a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Municipiului Turda și a altor locuințe, aprobarea Criteriilor de ierarhizare în vederea repartizării locuințelor și aprobarea modificării modelului de contract de închiriere pentru suprafețe locative cu destinație de locuință

În baza prevederilor:

- Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, 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 și privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și cămine pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome
- Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată;???
- Legii 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare
- Legii 416/2001 privind venitul minim garantat
- Legii 448/2006 R privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap
- Legii nr. 116/2002 prevenirea și combaterea marginalizării sociale
- OG nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere faptul că ultimul HCL cu privire la închirierea, repartizarea, administrarea locuințelor,

mun. Turda, se impunea întocmirea unui Regulament în acest sens , precum și actualizarea criteriilor de ierarhizare în vederea repartizării locuințelor sociale , a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Municipiului Turda și a altor locuințe , precum și modificarea modelului de contract de închiriere.

Ținând cont de cele menționate mai sus propunem spre aprobare proiectul de hotărâre astfel :

1. Aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale , a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Municipiului Turda și a altor locuințe conform Anexei nr. 1 parte integrantă din prezenta;
2. Aprobarea Criteriilor de ierarhizare în vederea repartizării locuințelor de la art. 1, conform Anexei nr. 2 care este parte integrantă din prezenta hotărâre;
- 3 Aprobarea Modificării modelului contractului de închiriere prin completarea acestuia la cap. V, art. 12, cu obligația locatarului de a încheia un contract de salubritate cu firma ce prestează servicii de salubritate la nivelul municipiului Turda, conform Anexei 3 care este parte integrantă din prezenta hotărâre

Din punct de vedere al Serviciului Evidență Patrimoniu se poate pune în aplicare acest Proiect de Hotărâre.

**DIRECTOR EXECUTIV,
OVIDIU GĂINĂ**



**ȘEF SAPL,
IOANA IFTIME**



Întocmit, Dan Cismaș



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale , a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Municipiului Turda si a altor locuinte , aprobarea Criteriilor de ierarhizare în vederea repartizării locuințelor și aprobarea modificării modelului de contract de închiriere pentru suprafețe locative cu destinație de locuință

Având în vedere prevederile :

- Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, 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 și privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și cămine pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome
- Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată;???
- Legii 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare
- Legii 416/2001 privind venitul minim garantat
- Legii 448/2006 R privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap
- Legii nr. 116/2002 prevenirea și combaterea marginalizării sociale
- OG nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare.

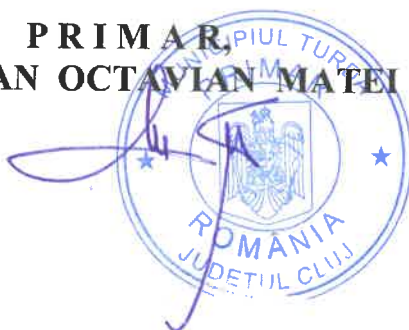
Luând în considerare Raportul de specialitate întocmit de către Serviciului Evidență Patrimoniu prin

care se solicită :

- aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale , a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Municipiului Turda și a altor locuințe , conform Anexei 1
- aprobarea Criteriilor de ierarhizare în vederea repartizării locuințelor , conform Anexei 2
- aprobarea modificării modelului de contract de închiriere pentru suprafețe locative cu destinație de locuință conform Anexei 3

În temeiul art. 136 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, pentru motivele menționate mai sus, , supun spre analiză și dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale , a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Municipiului Turda și a altor locuințe , aprobarea Criteriilor de ierarhizare în vederea repartizării locuințelor și aprobarea modificării modelului de contract de închiriere pentru suprafețe locative cu destinație de locuință

PRIMAR,
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI



Document : Raport specialitate nr. 1547/21.01.2021

Redactat : șef SEP, Dan Cismaș

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters, is located below the text 'Redactat : șef SEP, Dan Cismaș'.

Anexa 1 Regulamentul

Anexa 2 Criteriile de ierarhizare a repartizării locuințelor și punctajul

REGULAMENT

privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale, a locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe

CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale, a locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe.

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

- ☐ Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- ☐ Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ☐ OUG 57/2019 privind Codul administrativ;
- ☐ H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței 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;
- ☐ 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.
- ☐ HCL nr. 510/2004 privind instrumentarea solicitărilor de locuințe sociale și verificarea condițiilor de eligibilitate pe perioada de valabilitate a contractului de închiriere, republicată;

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

- ☐ principiul transparenței – locuințele sociale, locuințe din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și alte locuințe se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Turda, în condițiile legii;
- ☐ principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

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

- ☐ Familie: soțul, soția, copii necăsătoriți precum și părinții soților, care locuiesc și se gospodăresc împreună. Este asimilată termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copii aflați în întreținerea sa.

□ Copil: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat precum și copilul încredințat unuia dintre 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 gospodărește singură. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, deși locuiește cu părinții, se gospodărește separat.

□ Locuință 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.

□ Criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuință socială (condiții de locuit, numărul copiilor în întreținere, starea de sănătate, vechimea cererii de locuință etc.).

□ Listă de priorități: act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Turda, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuință socială care îndeplinesc criteriile, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza căruia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile, locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe.

□ Listă de repartizare: act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Turda, în care se înscrie un număr de solicitanți corespunzător numărului de locuințe sociale, stabilit în ordinea în care aceștia sunt înscrși în lista de prioritate pentru soluționarea cererilor și care îndeplinesc criteriile.

□ Repartiție: act eliberat fiecărui beneficiar de locuință socială înscris în lista de repartizare a locuințelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere.

□ Contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale locatorului și locatarului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței sociale locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe.

□ Comisie de analiză: comisie constituită prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Turda, cu atribuții privind analizarea solicitărilor de locuințe sociale, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale.

CAP. II. ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINTE SOCIALE, LOCUINTELOR DIN FONDUL LOCATIV APARTINÂND MUNICIPIULUI TURDA ȘI ALE ALTOR LOCUINȚE

Art. 5 (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe, se va constitui Comisia de analiză a solicitărilor prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda.

(2) Comisia constituită conform alin. (1) va avea următoarele atribuții:

- ☐ stabilește criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, a locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe;
- ☐ stabilește actele justificative necesare care însoțesc cererea;
- ☐ analizează până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale, locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe;
- ☐ întocmește lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită, și o supune spre aprobare consiliului local;
- ☐ se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințele sociale, a locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe.
- ☐ propune proprietarului măsurile pe care le consideră necesare în situația în care constată modificări față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale, a locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe.

Art. 6 (1) Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul Serviciului Administrare Fond Locativ din cadrul Primăriei Municipiului Turda, Ștefan cel Mare nr. 38, Turda.

(2) Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în toată perioada unui an calendaristic.

(3) Cererile depuse în perioada 01 ianuarie – 15 octombrie vor fi analizate de către Comisia constituită conform art. 5, până la data de 01 noiembrie a anului în curs.

(4) Cererile depuse după perioada prevăzută la alin.(3) vor fi analizate de către Comisia constituită conform art. 5, anul următor.

Art. 7 Categoriile de persoane îndreptățite să primească o locuință socială sunt următoarele:

- ☐ persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- ☐ tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- ☐ tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- ☐ invalizii de gradul I, II;
- ☐ persoanele cu handicap;
- ☐ pensionarii;
- ☐ veteranii și văduvele de război;
- ☐ beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989;
- ☐ 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.

Art. 8 (1) Nu pot beneficia de locuință socială, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- ☐ nu au domiciliul în municipiul Turda;
- ☐ dețin în proprietate o locuință;
- ☐ dețin teren;
- ☐ au înstrăinat o locuință proprietate, după 1 ianuarie 1990;
- ☐ au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- ☐ dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
- ☐ au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplată chirie/utilități, părăsire de locuință etc).
- ☐ au refuzat ocuparea unei locuințe sociale aparținând municipiului Turda;
- ☐ obțin alte venituri în afara celor declarate.

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

Art. 9 (1) Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial 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.

(2) La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere toate veniturile realizate de persoana singură/familie.

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

Art. 10 Actele necesare întocmirii dosarului de locuință socială sunt:

(1) Actele obligatorii:

- cerere tip;
- declarație tip privind veniturile;
- declarație tip pe proprie răspundere privind condițiile de locuit;
- declarație tip pe proprie răspundere - din care să rezulte următoarele:
 - nu dețin în proprietate o locuință ;
 - nu dețin teren;

- nu am înstrăinat o locuință proprietate după data de 01.01.1990 ;
- nu am beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe ;
- nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
- nu am fost evacuat dintr-o locuință din fondul locativ de stat, din motive imputabile mie;
- nu au refuzat o repartiție de locuință din fondul locativ de stat;
- nu obțin alte venituri în afara celor declarate.
- acte doveditoare din care să reiasă domiciliul stabil în municipiul Turda;
- adeverință de venit din care să rezulte venitul mediu net lunar, realizat în ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei (după caz: adeverințe de venit de la angajator, adeverință de venit de la Administrația Financiară, cupoane de pensie, indemnizație etc.);
- certificat fiscal din care să rezulte că solicitantul, cât și oricare dintre membrii familiei nu au datorii față de Municipiul Turda;
- certificat de naștere - solicitant și membrii familiei (xerocopii);
- documente de identitate (B.I./C.I./CIP) pentru titular și membrii familiei unde este cazul (xerocopii);
- chitanțe plăți utilități (gaz, curent, apă) (xerocopie).
- acte doveditoare privind plata chiriei. (xerocopie).

(2) Alte acte necesare, după caz:

- sentința judecătorească definitivă de evacuare din imobilul revendicat în conformitate cu Legea nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr.10/2001, cu modificările și completările ulterioare (xerocopie);
- certificat de căsătorie (xerocopie);
- sentință de divorț (xerocopie);
- certificat de deces pentru soț/ soție (xerocopie);
- adeverință din centrul de plasament pt. tinerii peste 18 ani proveniți din acea instituție;
- certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap (xerocopie);
- decizie asupra capacității de muncă și decizie de pensionare pentru cei pensionați pentru invaliditate (xerocopie);
- certificat de revoluționar; urmaș al unei persoane decedate în revoluția din decembrie 1989 (xerocopie);
- documente din care să rezulte calitatea de veteran de război; beneficiar al Decretului - lege nr. 118/1990 și a celor deportați în străinătate / prizonieri (xerocopie);

Art.11 La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere Criteriile de repartizare stabilite anual de către Comisia de analiză și aprobate prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Turda.

Art.12 Serviciul Administrare Fond Locativ verifică în teren situația socio-locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește un raport de evaluare socio-locativă.

Art.13 Lipsa raportului prevăzut la art. 12 conduce la respingerea dosarului de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuință socială.

Art. 14 (1) În urma analizării solicitărilor de locuință socială, Comisia de analiză întocmește lista de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită.

(2) Lista de priorități va fi transmisă spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Turda, până la data de 30 noiembrie a anului în curs pentru anul următor.

(3) Contestațiile cu privire la poziția de pe lista de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 15 Lista de priorități va cuprinde:

- ☐ nume și prenume solicitant;
- ☐ număr poziție în listă;
- ☐ total punctaj.

Art. 16 Lista de priorități se va afișa la sediul Primăriei Municipiului Turda, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 28, în termen de 10 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local și se va putea consulta și la Serviciul Administrare Fond Locativ situat în Turda, str. Ștefan cel Mare nr. 38.

Cap. III REPARTIZAREA LOCUINTELOR SOCIALE, A LOCUINTELOR DIN FONDUL LOCATIV APARTINÂND MUNICIPIULUI TURDA ȘI ALE ALTOR LOCUINȚE

Art. 17 (1) Repartizarea locuințelor sociale, a locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe se face în baza listei de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, prevăzută la art. 15, aprobată anual în condițiile legii, de către Consiliul Local al Municipiului Turda.

(2) În funcție de numărul și structura locuințelor sociale, a locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe 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 se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Turda.

(4) Lista de repartizare va cuprinde:

- ☐ nume și prenume solicitant;
- ☐ număr poziție în lista de priorități;

- ☐ total punctaj în lista de priorități;
- ☐ număr de membri;
- ☐ date locuința socială repartizată (adresa, nr. camere, etc).

CAP. IV. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE, A LOCUINTELOR DIN FONDUL LOCATIV APARTINÂND MUNICIPIULUI TURDA ȘI ALE ALTOR LOCUINȚE

Art. 18 Închirierea locuințelor sociale, a locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe se face pe o perioadă de 5 ani, în baza contractului încheiat între Municipiul Turda și chiriaș, conform modelului prevăzut în Anexa la prezentul Regulament.

Art. 19 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 20 (1) Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive sau 4 luni cumulat pe întreaga durată a închirierii.
- b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- c) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- d) locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) locatarul a părăsit locuința;
- f) locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 30 (treizeci) de zile, acesta urmând a fi evacuat fără nicio procedură prealabilă, prezentul înscris reprezentând titlu executoriu;
- g) venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în doi ani fiscali consecutivi, depășește nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare,;
- h) locatarul a schimbat destinația spațiului sau a intervenit aducând modificări acestuia fără o prealabilă notificare a proprietarului și a acordului scris a acestuia;
- i) locatarul nu a notificat Serviciul Administrare Fond Locativ, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale, a locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe.
- j) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale, a locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe, la propunerea Comisiei de analiză;

k) în cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contract.

l) în situația în care locatarul nu constituie garanția conform prevederilor prezentului contract,

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

n) în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului, dacă persoanele prevăzute la art. 21 nu au depus cerere de închiriere.

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

(3) Chiria și cheltuielile privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

Art. 21 În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz, până la expirarea perioadei contractuale, cu următoarele categorii de persoane:

☐ soțul/soția dacă au locuit împreună;

☐ descendenții sau ascendenții dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și au fost înscrși în contractul de închiriere;

☐ alte persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin 2 ani și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Art. 22 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 cheltuielie de judecată. Chiria pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

Art. 23 (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. 24 (1) Servicul Administrare Fond Locativ din cadrul Primăriei Municipiului Turda va verifica anual sau ori de câte ori este necesar îndeplinirea condițiilor de eligibilitate care au stat la baza închirierii locuinței sociale, a locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe, precum și starea de fapt a locuințelor închiriate, pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

(2) În situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale, a locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe, Servicul Administrare Fond Locativ va prezenta Comisiei de analiză situația constatată. Comisia va analiza punctajul obținut în noua situație și va propune rezilierea contractului dacă punctajul obținut este mai mic decât punctajul solicitantului aflat pe primul

loc în lista de prioritate. Pentru punctaj se vor utiliza criteriile de repartizare aprobate valabile la data apariției modificărilor.

(3) În situația în care se constată că venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în doi ani fiscali consecutivi, depășește nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Servicul Administrare Fond Locativ va notifica Serviciul Evidență Patrimoniu în vederea rezilierii contractului;

(4) În cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și cele menționate în contractul de închiriere, Servicul Administrare Fond Locativ va notifica Serviciul Evidență Patrimoniu în vederea rezilierii contractului.

(5) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice Servicul Administrare Fond Locativ, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale (modificări venit, număr membrii, etc), a locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art. 25 Comisia de analiză 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 locuințele sociale, a locuințelor din fondul locativ aparținând Municipiului Turda și ale altor locuințe.

CAP. V STABILIREA CHIRIEI ȘI GARANȚIEI

Art. 26 (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.

(3) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului, o garanție în quantum echivalent cu chiria, datorată de locatar, pentru trei luni. Neconstituirea garanției de bună execuție conform prevederilor prezentului contract atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu). Această garanție se va restitui la data încetării contractului de închiriere, sub condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv obligația de a elibera locuința și de a îl readuce în starea inițială.

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMARIA
SEP

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr./.....

CAP.I.PĂRȚILE CONTRACTANTE :

1) **Municipiul Turda** - având statut de unitate administrativ teritorială, cu sediul in Turda,

Piata 1 Decembrie 1918 nr. 28, jud Cluj, având contul RO88TREZ21921A300530XXXX, deschis la Trezoreria Turda, reprezentat prin Primar dl. **CRISTIAN OCTAVIAN MATEI** și Director Economic, **DANIELA ADACE**, în calitate de locator și

2) **D-I/D-na.....**, având CNP, legitimat/ă cu....., seria....., nr....., eliberat/ă de SPCLEP Turda la data de, în calitate de CHIRIAȘ, denumit în continuare LOCATAR.

Având în vedere H.C.L.nr....., pozitia nr.....din anexă,

Declarația nr..... a D-lui/D-nei.....din care rezultă că beneficiarii locuinței nu dețin în proprietate o locuință, nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990; nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuinte; nu dețin în calitate de chiriași o altă locuință din fondul locativ de stat; nu dețin teren, nu dețin alte venituri în afara celor declarate.

Documentele doveditoare ale venitului pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri, din care rezultă că venitul mediu net lunar pe persoana realizat în ultimele 12 luni, este delei ;

Buletinul statistic nr...../..... al Institutului Național de Statistică din care rezulta, că pentru luna/.....câștigul salarial mediu nominal net lunar a fost delei.

Copie/copii carte de identitate;

Copii ale actelor de stare civila ale tuturor membrilor familiei;

Prevederile legii nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1.Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului cu destinația de locuință socială (denumită în continuare locuință), situată în Turda, str.....nr.....bl....sc....ap.... Locuința este compusă dincamere șidependințe.

2.2 Suprafața locuibilă este de..... mp; Suprafața dependențelor este de mp.

2.3 Locuința va fi folosită în exclusivitate de locatar împreună cu membrii familiei sale. Familia este compusa din

a) D-l,D-naîn calitate de....., având CNP, cu domiciliul în Municipiul Turda, str.....nr....., bl.....,sc.....,ap.....jud.Cluj, posesor al CI/BI, cu seria, nr..., eliberată de SPCLEP Turda la data de

b) D-l,D-naîn calitate de....., avand CNP, cu domiciliul în Municipiul Turda, str.....nr....., bl.....,sc.....,ap.....jud.Cluj, posesor al CI/BI, cu seria, nr..., eliberată de SPCLEP Turda la data de

2.4. Locuința se predă în stare de folosință cu instalații și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire încheiat între locator și locatar, care face parte integrantă din prezentul contract.

CAP .III.

3.1 Contractul de închiriere se încheie pe o perioada de 5 ani, de la data semnării procesului de predare-primire.

3.2. Părțile pot conveni asupra prelungirii duratei contractului, cu condiția îndeplinirii de către locatar a condițiilor de eligibilitate, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

CAP. IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

4.1. Chiria totală lunară aferentă locuinței închiriate, este de lei/lună (calculată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 310/2007 și O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare).

4.2. Plata chiriei se suportă conform art. 44 alin 2 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către chiriaș în quantum de..... lei/lună și se datorează începând cu data încheierii contractului de închiriere.

4.3. Chiria se achită lunar, în numerar la casieria Direcției Impozite si taxe a Municipiului Turda, Str. Piața 1 Decembriei 1918 nr.31-33, în contul nr. RO88.TREZ.2192.1A30.0530.XXXX până la data de 10 a lunii pentru care se efectuează plata. Chiria se poate plăti și anticipat.

4.4. În caz de neplata 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.

4.5. Quantumul chiriei pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia sau modificari ale legislatiei privind locuințele închiriate,

4.6. Pentru luna când se semnează contractul, plata chiriei corespunzătoare, se va efectua de către locatar în termen de 15 zile calendaristice de la data încheierii prezentului contract.

4.7. Pentru neachitarea la termenul de scadență a chiriei, de către locatar, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 0,1% din quantumul obligațiilor fiscale neachitate în termen, calculate 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.

4.8. Locatarul, în baza art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a certificatului nr...../..... de încadrare în grad de handicap grav, este scutit de plata chiriei aferentă locuinței închiriate,

începând cu data de până la data de....., când expiră valabilitatea certificatului de încadrare în grad de handicap al titularului/membrului de familie. Astfel, prevederile punctelor 4.2 - 4.7 din prezentul capitol "PREȚUL ÎNCHIRIERII", nu se aplică pe perioada scutirii locatarului de plata chiriei.

CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. LOCATORUL se obligă, pe toata durata închirierii.

- a) să predea în stare normală de folosință locuința;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a locuinței, elementele de construcție exterioare ale locuinței (acoperiș, fațade, scări exterioare, etc.), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, subsoluri);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădiri (instalații de alimentare cu apă, instalații electrice și de gaz metan, centrala termică, etc.)

5.2. LOCATARUL se obligă, pe toata durata închirierii:

a) Să depună în termen de **90 de zile** de la data încheierii contractului, o garanție în cuantum echivalent cu chiria, datorată pentru trei luni, respectiv lei, care va fi restituită la încetarea contractului sub condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv obligația de a elibera locuința și de a o readuce la starea inițială.

Plata garanției se va efectua în lei, la casieria Direcției Impozite și taxe a Municipiului Turda, str. Piața 1 Decembrie nr 31-33 sau prin virament în cont RO86.TREZ.2195.006X.XX00.0064.

Garanția se va recalcula până la data de a fiecărui an, în funcție de indexarea anuală a chiriei și va fi depusă în contul locatarului.

Neconstituirea garanției conform prevederilor prezentului contract atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu).

b) Să achite lunar chiria aferentă locuinței închiriate, conform art. 4.2-4.7. În caz de neplată a chiriei, timp de trei luni consecutive, contractul se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, cu plata de daune, după caz;

c) Să efectueze lucrări de întreținere, reparație, de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;

d) Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiecte și dotări aferente;

e) Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

f) Să nu subînchirieze sau să concesioneze în tot sau în parte obiectul prezentului contract precum să nu transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația locuinței, caz în care va suporta și daunele aduse locuinței sau clădirii, după caz;

g) Să nu execute modificări ale construcției, fără acordul proprietarului;

h) Să predea locuința proprietarului la încetarea/rezilierea contractului, în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

i) Să aduca la cunostința proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată;

j) Să plătească cheltuielile de întreținere și utilități în termen, inclusiv penalitățile de întârziere;

k) În cazul neachitării obligațiilor de mai sus în termen de 30 de zile de la data primirii facturilor sau de la ultima zi de plată a cheltuielilor afișate de locatar, contractul de închiriere se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, locatarul urmând să evacueze locuința în 30 zile de la rezilierea contractului;

l) Prevederile punctelor a, b și i ale punctului 5.2 nu se aplică pe perioada scutirii locatarului de plata chiriei;

m) Să părăsească locuința la expirarea termenului contractual, în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului ;

n) Să achite chiria și cheltuielile privind utilitățile până la data predării locuinței;

o) Să încheie contracte cu furnizorii de utilități (apa, canal, energie electrica, gaze, salubritate etc.) în termen de 15 zile de la semnarea prezentului contract;

În caz de neoperare a acestei obligativități în termenul stipulat mai sus, va opera rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, cu plata de daune, după caz. Se instituie obligativitatea comunicării de către chiriaș a contractelor încheiate cu furnizorii de utilități.

Cap. VI . INCETAREA CONTRACTULUI

6.1 Prezentul contract încetează:

a) De drept la expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin asupra reînnoirii contractului;

b) Prin acordul părților;

c) La pieirea locuinței;

d) În termen de 30 de zile de la părăsirea domiciliului de către titularul contractului;

e) În termen de 30 de zile de la înregistrarea decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;

f) Prin rezilierea contractului în condițiile unui pact comisoriu;

g) Locatarul dobândește o locuință, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe, deține în calitate de chiriaș o alta locuință din fondul locativ de stat , ulterior închirierii prezentului contract.

6.2 Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

6.2.1 La cererea locatarului cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 de zile;

6.2.2 La cererea proprietarului atunci când:

a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive sau 4 luni cumulat pe întreaga durata a închirierii;

b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricaror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

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

d) locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art.49 din Legea nr 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e) locatarul a părăsit locuința;

f) locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioada de 30 de zile, acesta urmând a fi evacuat fără nicio procedură prealabilă, prezentul înscris reprezentand titlu executoriu.

g) venitul mediu net lunar/persoană, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește nivelul minim prevăzut la art.42 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată cu modificările și completările ulterioare;

h) locatarul a schimbat destinația spațiului;

i) locatarul nu a notificat Serviciul Administrare Fond Locativ, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței;

j) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței, la propunerea Comisiei de analiză;

k) în cazul în care, cu ocazia a 2 (două) verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contract;

l) în situația în care locatarul nu notifică în scris orice modificare/amenajare dorește să aducă imobilului închiriat, și fără acordul scris al proprietarului.

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

Cap.VII.Dispozitii finale

7.1 Modificarea prezentului contract se face numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.

7.2 Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare (Codul civil, etc.) referitoare la răspunderea locatarului în caz de incendii sau stricăciuni aduse imobilului ori în cazul altor pagube pricinuite locatarului.

7.3 Prezentul contract constituie titlu executoriu.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi.....în 3 exemplare .

PRIMAR,

CHIRIAȘ,

CRISTIAN OCTAVIAN MATEI

DIRECTOR ECONOMIC

DANIELA ADACE

ȘEF SERVICIU

DAN CISMAȘ

CONSILIER JURIDIC

ÎNTOCMIT,

ANEXA la Contractul de închiriere nr.....

PROCES - VERBAL
Încheiat astăzi.....

I. PĂRȚILE

1. MUNICIPIUL TURDA, cu sediul în Turda, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 28, telefon: 0264/313.160, fax : 0264/317.081, cod fiscal 4378930 reprezentat legal prin Primar – dl. Cristian Octavian Matei, în calitate de **PROPRIETAR**, denumit în continuare **LOCATOR**,

Și

2.D-l/ D-na....., având C.N.P., legitimat cu , seria nr., eliberată de SPCLEP Turda la data....., în calitate de **CHIRIAȘ**, denumit în continuare **LOCATAR** ,

II. OBIECTUL PROCESULUI-VERBAL

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea-primirea spațiului cu destinația de locuință situată în Turda, str..... și a următoarelor bunuri care se găsesc în locuință:

PRIMAR,

LOCATAR,

CRISTIAN OCTAVIAN MATEI

Întocmit,

**Criteriile de ierarhizare în repartizarea locuințelor sociale sau din fondul locativ de stat
precum și altele decât cele sociale
aflate în proprietatea publică a mun. Turda**

Baza legală:

- Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, 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 și privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și cămine pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome
- OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ;
- Legea 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 416/2001 privind venitul minim garantat
- Legea 448/2006 R privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap
- Legii nr. 116/2002 prevenirea și combaterea marginalizării sociale
- OG nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare.

Termeni:

- **Persoană marginalizată** – persoană care beneficiază de venitul minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr. 416/2001 și se află în una din următoarele situații:
 - a) nu are un loc de muncă
 - b) nu are locuință în proprietate
 - c) locuiește în condiții improprii
 - d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau fac 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 sau invaliditate gradul I sau II
 - g) a executat o pedeapsă privativă de libertate

- **Persoană cu handicap**- acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul la șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali, 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
- **Persoană fără locuință**- persoana care nu are stabilit un domiciliu sau o reședință, potrivit dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 97/2005 privind evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români, republicată, nu deține o locuință principală sau, după caz, o locuință secundară.(Art. 24 alin. (4) din Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare)
- **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.(un singur ceas la fiecare utilitate) Este asimilat termenul 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
 - **Tineri**: persoane majore în vârstă de până la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii și care pot primi repartiții în cel mult 36 luni de la împlinirea acestei vârste.
- **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
- **Persoane și familii evacuate** sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari - sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții:
 - sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legea nr.112/1995, Legea nr.10/2001, O.U.G. nr.94/2000, sau alte acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile.
 - **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
 - **Locuință cu condiții improprii** – locuință improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinește cerințele minime de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr 1, lit A din Legea 114/1996 republicată cu privire la locuințe (Art. 24 alin. (3) din Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare)
 - **Locuințe sociale** – 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 (Art. 2 lit. c) din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare)
 - **Locuințe ANL** - locuințe realizate de Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii tinerilor și familiilor de tineri care își desfășoară activitatea în Municipiul Turda;

- **locuința de domiciliu sau de reședință** - construcția aflată în proprietate personală ori închiriată sau asupra căreia exercită un drept de folosință în condițiile legii, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, formată din una sau mai multe camere, care acoperă condițiile minimale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă ale persoanei singure sau familiei, conform anexei nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. (Art. 24 alin. (1) și (2) din Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare)
- **locuința de necesitate**- Locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor 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 care nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari (Art. 2 lit. f) din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare)
- **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 componență 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 (condiții de locuit, venituri, starea sănătății)
- **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.
- **Situație iminent gravă** – situație generată de calamități naturale, inundații, alenecări de teren, incendii, evacuări silită (altele decât cele generate de creditele cu garanții imobiliare)

Categoriile de **persoane îndreptățite** să primească cu prioritate o locuință socială sunt:

- Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari
- Tineri căsătoriți cu vârsta de până la 35 de ani
- Tineri căsătoriți cu vârsta peste 35 de ani și s-au aflat pe listele de priorități la locuințe ANL
- 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 grav și accentuat, bolnavi cronici
- Pensionari limită de vârstă, pensionari cu pensie socială sau pensie anticipată
- Veterani și văduve de război
- Beneficiarii prevederilor Legii 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 revoluției muncitorești anti-comuniste de la Brașov din Noiembrie 1987 nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare; și urmașii lor
- Beneficiarii prevederilor Decretului-lege nr. 118/1900 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, și urmașii acestora
- repatriați
- Persoane care și-au adus aportul la creșterea prestigiului Municipiului Turda sau a țării prin

- performanțe intelectuale, culturale, sportive, civice, școlare
 - Alte persoane sau familii pe care Comisia le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiția umană, situații familiale deosebite (persoane sau familii aflate în situații de risc social sau marginalizare, victime ale violenței domestice, beneficiari de ajutor social, persoane găzduite în unități de asistență socială cu cazare în structuri din municipiul Turda, în funcție de termenul de găzduire, persoane/familii care locuiesc în așezări informale)
 - Persoane care datorită condiției de vârstă nu pot beneficia de locuință ANL
 - Persoanele/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
 - Persoane evacuate din locuințele ce fac obiectul unor legi de restituire a imobilelor trecute în proprietatea statului
 - Persoane care locuiesc în construcții expuse unui risc major, cum ar fi alunecările de teren, seismele, inundații, etc
 - Chiriași din imobilele naționalizate restituite în natură foștilor proprietari
 - Alte persoane a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent gravă
 - Persoane sau familii evacuate din locuință în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu țin de voința și de comportamentul acestora
 - Alte categorii de persoane: (funcționari publici transferați în interes de serviciu, meserii deficitare în municipiul Turda, etc)
 - Familiile sau persoanele cu 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.
- *La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere toate veniturile realizate de persoana singură/familie. Venitul net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii.

Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele/familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

1. nu realizează venituri; (discriminare/marginalizare ???)
2. dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
3. au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
4. au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
5. dețin, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
6. nu au domiciliul pe raza mun. Turda, de cel puțin un an;
7. dețin teren;
8. au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplata chirie/ utilități, părăsire de locuință, etc);
9. au refuzat ocuparea unui loc în căminul pentru persoane vârstnice;
10. au datorii la bugetul de stat/local;
11. dețin în proprietate/leasing autoturism cu o vechime mai mică de 10 ani.

Criteriilor de eligibilitate prevăzute de Legea locuinței și a ordinii de prioritate prevăzute de normele de aplicare a legii:

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

3. starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;
4. venitul mediu net lunar pe membru de familie
5. vechimea cererilor

Se mai pot stabili pe langa criteriile de mai sus si alte criterii (vechimea in munca, domiciliu)

Fiecărui criteriu i se atribuie un punctaj menționat în Anexa 1

Criterii de ierarhizare în repartizarea locuințelor sociale sau din fondul locativ de stat precum și altele decât cele sociale și stabilirea punctajului

Numele solicitantului: _____

Domiciliul _____

Nr./data cerere: _____

Membrii familiei și numărul de camere solicitat: _____

Nr. crt	Criterii	Punctaj
1.	Situația locativă actuală	
1.1	Persoane și familii evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari	10p
1.2	Persoane și familii somate în vederea evacuării din locuințele retrocedate foștilor proprietari	10p
1.3	Persoane și familii care au contact de închiriere în derulare cu proprietarii imobilelor retrocedate	5p
1.4	Tolați în spațiu :	
	1. la părinți, în condiții acceptabile de locuit (suprafața mai mare de 18 mp / membru de familie)	1p
	2. la părinți, în condiții improprie/insalubre de locuit (suprafață mai mică de 18 mp / membru de familie)	3p
	3. la rude (soră, frate)	5p
	4. la alte persoane	7p
* dovada numărului de membrii ce conviețuiesc în același spațiu locativ se va face cu adeverința de la Asociația de proprietari sau acolo unde nu există cu declarație pe propria răspundere;		
1.5	Locuiește cu chirie în locuința proprietate particulară cu contract vizat de Administrația Financiară Turda	5p
1.6	Locuiește în cămin de nefamiliști sau locuințe de intervenție	4p
1.7	Prin sentința de divorț a pierdut locuința, fiind evacuat	5p
1.8	Fără spațiu locativ/adăpost	7p
2.	Situația civilă actuală	
2.1	Căsătorit cu copil minor	7p
2.2	căsătorit fără copil minor	5p
2.3	necăsătorit, văduv , divorțat (persoană singură) - fără copii minori în întreținere	3p
2.4	familie monoparentală (1 copil) ;	10p
2.5	Bărbatul și femeia cu copiii lor și copiii fiecăruia (care gospodăresc împreună)	7p
2.6	Bărbatul și femeia fără copii	5p
*copiii aflați în întreținere sunt cei până la vârsta de 18 ani, precum și cei până la vârsta de 26 de ani care își continuă studiile universitare la zi și care nu realizează venituri (cf. art. 499 cod civil alin 3)		
3.	Numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții	
3.1	1-2 copil/ persoană	1 p.
3.2	3-4 copii/ persoane	2p.
3.3	Peste 4 copii/ persoane	3p.+1 p. pentru fiecare copil/persoană

4.	Starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei	
4.1	Handicap grav și accentuat și invaliditate gr. I și gr. II	3p
4.2	Handicap mediu și ușor	2p
4.3	Boli cronice cu certificat medical fără invaliditate	1p
5.	Venitul mediu net lunar pe membru de familie	
5.1	Mai mic decât salariul minim pe economie	15p
5.2	Între salariul minim pe economie și venitul mediu net pe economie	10p
5.3	Peste venitul mediu net pe economie	5p
5.4	Fără venituri sau alte mijloace materiale	0p
5.5	Persoane și familii care au sau au avut datorii la Primăria Municipiului Turda	-15p
6.	Nivelul de pregătire	
6.1	Învățământ superior (facultate, masterat, doctorat)	25p
6.2	Învățământ postliceal	20p
6.3	Învățământ liceal, școli profesionale	15p
6.4	Învățământ gimnazial	10p
6.5	Învățământ primar	5p
6.6	Fără studii	0p
7.	Domiciliul/reședința solicitantului	
7.1	În mun. Turda	10p
7.2	În altă localitate, dar lucrează în Turda	1p
8.	Situații locative sau sociale deosebite	
8.1	Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	15p
8.2	Evacuați din locuință în virtutea unor prevederi contractuale legale care nu depind de voința și comportamentul acestora – locuințe de serviciu, înstrăinarea locuinței unde au stat în calitate de tolerați, chiriași sau alte situații similare	5p
8.3	Beneficiarii legii nr. 341/2004, beneficiarii decretului Lege nr. 118/1990, republicat în 1998, veteranii și văduvele de război conform Legii 44/1994 și urmașii acestora	5p
8.4	Repatriați	5p
8.5	Tineri căsătoriți în vârstă de până la 35 ani	10p
8.6	Tineri căsătoriți care au depășit vârsta de 35 ani și s-au aflat pe listele de prioritate la locuințe ANL	5p
8.7	Tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;	15p
8.8	Persoane beneficiare de ajutor social sau alte beneficii sociale	2 p
8.9	Pensionari limită vârstă, pensie socială, pensie anticipată	5 p
8.10	-Funcționari publici transferați în interes de serviciu;	2p
8.11	-Locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare	5p.
8.12	- Meserii deficitare în municipiul Turda	5p.
8.13	- Cazuri sociale deosebite (persoane sau familii aflate în situații de risc social sau marginalizare, victime ale violenței domestice , persoane găzduite în unități de asistență socială cu cazare în structuri din municipiul Turda, în funcție de termenul de găzduire, persoane/familii care locuiesc în așezări informale, etc)	10p
8.14	Persoane/familii cu copii care și-au adus aportul la creșterea prestigiului Municipiului Turda sau a țării prin performanțe intelectuale, culturale, sportive, civice, școlare.	5p
8.15	- Persoane găzduite în unități de asistență socială cu cazare în centre din municipiul Turda, în funcție de termenul de găzduire, astfel: a) pentru o perioadă mai mică sau egală cu 6 luni	10p

	b) pentru o perioadă mai mare de 6 luni	15p
8.16	-tineri care au adoptat sau vor adopta copii	10p
9.	Locul de muncă	
9.1.	În mun.Turda	10 p
9.2	În altă localitate	6p
9.3	Nu are loc de munca	2p
10	Vechimea cererii	
10.1	Până într-un an	0p
10.2	între 1 - 2 ani	1p
10.3	între 2 - 3 ani	2p
10.4	între 3 - 4 ani	3p
10.5	Pentru fiecare an peste 4 ani	3+1p./ an
	TOTAL GENERAL	

COMISIA

FISA INDIVIDUALA

Pentru stabilirea punctajului în vederea întocmirii listelor de prioritati pentru repartizarea locuințelor sociale sau din fondul locativ de stat precum și altele decât cele sociale

Numele solicitantului: _____

Domiciliul: _____

Nr./data cerere: _____

Nr. membrii familiei _____

Numărul de camere solicitat: _____

Nr. crt	Criterii	Punctaj	Punctaj propus de comisie
1.	Situația locativă actuală		
1.1	Persoane și familii evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari	10p	
1.2	Persoane și familii somate în vederea evacuării din locuințele retrocedate foștilor proprietari	10p	
1.3	Persoane și familii care au contact de închiriere în derulare cu proprietarii imobilelor retrocedate	5p	
1.4	Tolerați în spațiu :		
	1.1a părinți, în condiții acceptabile de locuit (suprafața mai mare de 18 mp / membru de familie)	1p	
	2. la părinți, în condiții improprii/insalubre de locuit (suprafață mai mică de 18 mp / membru de familie)	3p	
	3. la rude (soră, frate)	5p	
	4. la alte persoane	7p	
* dovada numărului de membrii ce conviețuiesc în același spațiu locativ se va face cu adeverința de la Asociația de proprietari sau acolo unde nu există cu declarație pe propria răspundere;			
1.5	Locuiește cu chirie în locuința proprietate particulară cu contract vizat de Administrația Financiară Turda	5p	
1.6	Locuiește în cămin de nefamiliști sau locuințe de intervenție	4p	
1.7	Prin sentința de divorț a pierdut locuința, fiind evacuat	5p	
1.8	Fără spațiu locativ/adăpost	7p	
2.	Situația civilă actuală		
2.1	Căsătorit cu copil minor	7p	
2.2	căsătorit fără copil minor	5p	
2.3	necăsătorit, văduv , divorțat (persoană singură) - fără copii minori în întreținere	3p	
2.4	familie monoparentală (1 copil) ;	10p	
2.5	Bărbatul și femeia cu copiii lor și copiii fiecăruia (care gospodăresc împreună)	7p	
2.6	Bărbatul și femeia fără copii	5p	
*copiii aflați în întreținere sunt cei până la vârsta de 18 ani, precum și cei până la vârsta de 26 de ani care își continuă studiile universitare la zi și care nu realizează venituri (cf. art. 499 cod civil alin 3)			
3.	Numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții		

3.1	1-2 copil/ persoană	1 p.	
3.2	3-4 copii/ persoane	2p.	
3.3	Peste 4 copii/ persoane	3p.+1 p. pentru fiecare copil/persoană	
4.	Starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei		
4.1	Handicap grav și accentuat și invaliditate gr. I și gr. II	3p	
4.2	Handicap mediu și ușor	2p	
4.3	Boli cronice cu certificat medical fără invaliditate	1p	
5.	Venitul mediu net lunar pe membru de familie		
5.1	Mai mic decât salariul minim pe economie	15p	
5.2	Intre salariul minim pe economie și venitul mediu net pe economie	10p	
5.3	Peste venitul mediu net pe economie	5p	
5.4	Fără venituri sau alte mijloace materiale	0p	
5.5	Persoane și familii care au sau au avut datorii la Primăria Municipiului Turda	-15p	
6.	Nivelul de pregătire		
6.1	Învățământ superior (facultate, masterat, doctorat)	25p	
6.2	Învățământ postliceal	20p	
6.3	Învățământ liceal, școli profesionale	15p	
6.4	Învățământ gimnazial	10p	
6.5	Învățământ primar	5p	
6.6	Fără studii	0p	
7.	Domiciliul/reședința solicitantului		
7.1	În mun. Turda	10p	
7.2	În altă localitate, dar lucrează în Turda	1p	
8.	Situații locative sau sociale deosebite		
8.1	Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	15p	
8.2	Evacuați din locuință în virtutea unor prevederi contractuale legale care nu depind de voința și comportamentul acestora – locuințe de serviciu, înstrăinarea locuinței unde au stat în calitate de toleranți, chiriași sau alte situații similare	5p	
8.3	Beneficiarii legii nr. 341/2004, beneficiarii decretului Lege nr. 118/1990, republicat în 1998, veteranii și văduvele de război conform Legii 44/1994 și urmașii acestora	5p	
8.4	Repatriați	5p	
8.5	Tineri căsătoriți în vârstă de până la 35 ani	10p	
8.6	Tineri căsătoriți care au depășit vârsta de 35 ani și s-au aflat pe listele de prioritate la locuințe ANL	5p	
8.7	Tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;	15p	
8.8	Persoane beneficiare de ajutor social sau alte beneficii sociale	2 p	
8.9	Pensionari limită vârstă, pensie socială, pensie anticipată	5 p	
8.10	-Funcționari publici transferați în interes de serviciu;	2p	
8.11	-Locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare	5p.	
8.12	- Meserii deficitare în municipiul Turda	5p.	

8.13	- Cazuri sociale deosebite (persoane sau familii aflate în situații de risc social sau marginalizare, victime ale violenței domestice , persoane găzduite în unități de asistență socială cu cazare în structuri din municipiul Turda, în funcție de termenul de găzduire, persoane/familii care locuiesc în așezări informale, etc)	10p	
8.14	Persoane/familii cu copii care și-au adus aportul la creșterea prestigiului Municipiului Turda sau a țării prin performanțe intelectuale, culturale, sportive, civice, școlare.	5p	
8.15	- Persoane găzduite în unități de asistență socială cu cazare în centre din municipiul Turda, în funcție de termenul de găzduire, astfel: a) pentru o perioadă mai mică sau egală cu 6 luni	10p	
	b) pentru o perioadă mai mare de 6 luni	15p	
8.16	-tineri care au adoptat sau vor adopta copii	10p	
9.	Locul de muncă		
9.1.	În mun.Turda	10 p	
9.2	În altă localitate	6p	
9.3	Nu are loc de munca	2p	
10	Vechimea cererii		
10.1	Până într-un an	0p	
10.2	între 1 - 2 ani	1p	
10.3	între 2 - 3 ani	2p	
10.4	între 3 - 4 ani	3p	
10.5	Pentru fiecare an peste 4 ani	3+1p./ an	
	TOTAL GENERAL		

COMISIA