



ROMÂNIA
COMUNA MĂCIUCA
PRIMĂRIA COMUNEI MĂCIUCA
CIF 2541584
tel./fax: 0250/769.706
maciuca@vl.e-adm.ro
www.primaria-maciuca.ro



Nr.2770 / 06.05.2026

ANUNȚ
referitor la elaborarea unui proiect de hotărâre

Astăzi, 06.05.2026, Primarul comunei Măciuca, Mugurel Mărcoianu anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a următorului act administrativ cu caracter normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus pentru tineri, aflate în proprietatea publică a comunei Măciuca, județul Vâlcea și a structurii comisiei de analiză a solicitărilor privind repartizarea acestora

Documentația aferentă proiectelor de acte administrative include următoarele :

Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 23 din 05.05.2026;

Referatul de aprobare în vederea elaborării și adoptării proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr.2698/05.05.2026;

Raportul de specialitate la proiectul de hotărâre, înregistrat sub nr.2699/ 06.05.2026;

Documentația proiectului poate fi consultată:

- pe pagina de internet a Primăriei comunei Măciuca secțiunea ANUNȚURI.
- la sediul Primăriei comunei Măciuca din strada str. Principală, nr.71, sat.Oveselu.
- proiectul de hotărâre se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la registratura Primăriei.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act administrativ cu caracter normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 22.05.2026.

- ca mesaj în format electronic la adresa: maciuca@vl.e-adm.ro ;
- prin poștă la adresa: Primăriei Comunei Măciuca, sat Oveselu, str. Principală, nr.71, județul Vâlcea;
- la sediul instituției, Primăria comunie Măciuca, între orele 8-16³⁰ de luni până-joi, iar vineri între orele 8-14⁰⁰.

Materialele transmise vor purta mențiunea: Propuneri referitoare la proiectul mai sus menționat.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la link-ul/sau la sediul instituției.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact : telefon 0250769706, persoana responsabilă pentru relația cu societatea civilă : Catrinoiu Luiza Diana.

INIȚIATOR,

PRIMAR

Mugurel MĂRCOIANU



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus pentru tineri, aflate în proprietatea publică a comunei Măciuca, județul Vâlcea și a structurii comisiei de analiză a solicitărilor privind repartizarea acestora

Consiliul local al comunei Măciuca, județul Vâlcea, întrunit în ședința din data de, la care participă un număr de consilieri din totalul de 11 în funcție;

Văzând că prin votul majorității domnul consilier Mihai Petre Daniel fost ales președinte de ședință pentru un mandat de trei luni;

Luând în dezbateră referatul de aprobare al primarului Comunei Măciuca nr. 2698 din 05.05.2026 și raportul de specialitate nr. 2699 din 05.05.2026 întocmit de secretarul general al comunei Măciuca;

Având în vedere:

- Avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al localității, agricultură, gospodărie comună, protecția mediului, servicii și comerț nr...../.....;

- Avizul comisiei pentru învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement nr./.....;

- Avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor nr...../.....;

Văzând raportul de avizare a legalității proiectului de hotărâre înregistrat la nr.2719 din 05.05.2026, întocmit de secretarul general al comunei Măciuca;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.114 /1996 - Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare ;

- Legii nr. 292/2011 Legea asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriei și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr.287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare - Cartea V Titlul IX Capitolul V - Contractul de locațiune;

- Ordinului 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/C10, componenta 10 - Fondul local;

- Legii nr.196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr.272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr.122/2006 privind azilul în România, cu modificările și completările ulterioare.

- art.129, alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare .

În temeiul art. 139 alin.(1) coroborat cu art. 196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de voturi „pentru”, voturi „împotriva” și „abțineri” adoptă următoarea:

H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind repartizarea, închirierea locuințelor nZEB pentru tineri, aflate în proprietatea publică a Comunei Măciuca, județul Vâlcea, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă constituirea Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe nZEB pentru tineri, în următoarea componență:

1. Președinte – Nicolescu Cristina, funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al primarului ;
2. Membru – Tudora Mirela, funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
3. Membru – Chiripuşi Mariana, funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
4. Membru -, consilier local;
5. Membru -, consilier local;

(2) Atribuțiile Comisiei sunt cele prevăzute în legislația specifică și în Regulamentul privind repartizarea, închirierea locuințelor nZEB pentru tineri, aflate în proprietatea publică a Comunei Măciuca, județul Vâlcea.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de Primarul comunei Măciuca, prin aparatul de specialitate.

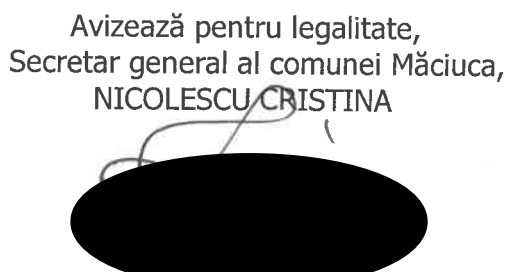
Art.4. Secretarul general al comunei Măciuca va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului Județul Vâlcea în vederea exercitării controlului de legalitate, Primarului comunei Măciuca, Compartimentului contabilitate, impozite și taxe locale și aducerea la cunoștință publică pentru informare în Monitorul Oficial Local al Comunei Măciuca și prin afișare la sediul instituției .

INITIATOR,
Primar,
MĂRCOIANU MUGUREL



Măciuca, 05.05.2026

Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei Măciuca,
NICOLESCU CRISTINA





ROMÂNIA
COMUNA MĂCIUCA
PRIMĂRIA COMUNEI MĂCIUCA
CIF 2541584
tel./fax: 0250/769.706
măciuca@vl.e-adm.ro
www.primaria-măciuca.ro



Nr. 2698 / 05.05.2026

REFERAT DE PROBARE

privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus pentru tineri, aflate în proprietatea publică a comunei Măciuca, județul Vâlcea și a structurii comisiei de analiză a solicitărilor privind repartizarea acestora

Obiectivul de investiții „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri, în comuna Măciuca, județul Vâlcea” a fost realizat în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 - Fondul Local, 1.2 Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, fiind semnat procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1114/25.02.2026.

Conform contractului de finanțare nr. 137659/06.12.2022 înregistrat la Primăria comunei Măciuca sub nr. 8100/30.12.2022, a actului adițional nr. 1/2025 înregistrat la Primăria comunei Măciuca sub nr. 8695/24.12.2025 și a notificării MDLPA nr. 824214/15.04.2026 privind prelungirea perioadei de implementare a proiectului, termenul de finalizare a proiectului este de 31 iulie 2026.

Unul dintre documentele care trebuie transmis către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației este raportul pentru demonstrarea faptului că locuințele sunt ocupate de persoane care aparțin grupului social indicat în descrierea țintei – pentru locuințe pentru tineri din comunități și grupuri marginalizate.

În acest sens la nivelul Comunei Măciuca a fost întocmit Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus pentru tineri, aflate în proprietatea comunei Măciuca, județul Vâlcea inclusiv structura comisiei de analiză a solicitărilor privind repartizarea și criteriile de repartizare.

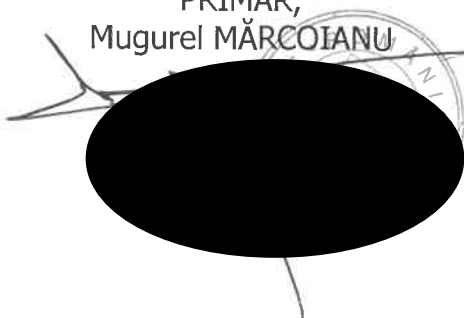
În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.114 /1996 - Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare ;
- Legii nr. 292/2011 Legea asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare - Cartea V Titlul IX Capitolul V - Contractul de locațiune;
- Ordinului 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/C10, componenta 10 - Fondul local;

- Legii nr.196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.122/2006 privind azilul în România, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele precizate mai sus, în temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun consiliului local Măciuca aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea locuințelor pentru tineri nZEB, aflate în proprietate publică a comunei Măciuca și a structurii comisiei de analiză a solicitărilor privind repartizarea acestora.

PRIMAR,
Mugurel MĂRCOIANU

A large, solid black oval is placed over the signature and the official stamp, likely for redaction or privacy reasons. The signature is handwritten in dark ink, and the stamp is a circular official seal with some illegible text and a central emblem.



ROMÂNIA
COMUNA MĂCIUCA
PRIMĂRIA COMUNEI MĂCIUCA
CIF 2541584
tel./fax: 0250/769.706
maciuca@vl.e-adm.ro
www.primaria-maciuca.ro



Nr. 2699 / 05.05.2026

Se aprobă,
Primar,
Mugurel MĂRCOTIANU

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus pentru tineri, aflate în proprietatea publică a comunei Măciuca, județul Vâlcea și a structurii comisiei de analiză a solicitărilor privind repartizarea acestora

Analizând referatul de aprobare înregistrat sub nr. 2698 /05.05.2026 al Primarului comunei Măciuca, având ca obiect aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus pentru tineri, aflate în proprietatea publică a comunei Măciuca, județul Vâlcea și a structurii comisiei de analiză a solicitărilor privind repartizarea acestora.

Luând în considerare implementarea proiectului de investiții „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri, în comuna Măciuca, județul Vâlcea” investiție realizată în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 - Fondul Local, 1.2 Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, în cadrul căruia au fost construite un număr de 6 apartamente în Comuna Măciuca, ce vor fi repartizate în anul 2026.

Ținând cont de Contractul de finanțare nr.137659/06.12.2022 înregistrat la Primăria comunei Măciuca sub nr.8100/30.12.2022 încheiat cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru alocarea unei finanțări nerambursabile de la bugetul ministerului 2.048.957,21 lei cu TVA, având ca obiect „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri, în comuna Măciuca, județul Vâlcea”, cu un total de 6 unități locative, cu termen de implementare 30 iunie 2026.

Conform cerințelor Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență, în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, Componenta 10 - Fondul Local, 1.2 Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, după finalizarea execuției lucrărilor de construcții și instalații Beneficiarul este obligat să prezinte Raportul pentru demonstrarea faptului că locuințele sunt ocupate de persoane care aparțin grupului social indicat în descrierea țintei pentru locuințe pentru tineri din comunități și

grupuri marginalizate, ceea ce face necesară repartizarea celor 6 locuințe până la data de 30.06.2026.

Astfel a fost întocmit Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri nZEB, aflate în proprietate publică a Comunei Măciuca, județul Vâlcea și a structurii comisiei de analiză a solicitărilor privind repartizarea conceput în conformitate cu legislația specifică în vigoare.

Regulamentul constituie stabilirea modalității de repartizare, închiriere al locuințelor pentru tineri nZEB plus, aflate în proprietatea publică a comunei Măciuca, județul Vâlcea, întocmit în baza prevederilor :

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare - Cartea V Titlul IX Capitolul V - Contractul de locațiune;
- Ordinului 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/C10, componenta 10 - Fondul local;
- Legii nr.196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.122/2006 privind azilul în România, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele menționate, propun adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și schimbul locuințelor nZeb plus pentru tineri, aflate în proprietatea publică a comunei Măciuca, județul Vâlcea, județul Vâlcea și a structurii comisiei de analiză a solicitărilor privind repartizarea acestora.

Secretar general al comunei Măciuca,
Nicolescu Cristina



REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus pentru tineri, aflate în proprietatea publică a comunei Măciuca, județul Vâlcea

CAPITOLUL I CONSIDERAȚII GENERALE

Art.1. (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea modalității de repartizare, închiriere și schimb al locuințelor pentru tineri nZEB plus, aflate în proprietatea Comunei Măciuca.

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

- Legea nr.114 /1996 - Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare ;
- Legii nr. 292/2011 Legea asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare - Cartea V Titlul IX Capitolul V Contractul de locațiune;
- 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/C10, componenta 10 - Fondul local;
- Legea nr.196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.122/2006 privind azilul în România, cu modificările și completările ulterioare.

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

- principiul transparenței locuințele pentru tineri nZEB plus se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Comunei Măciuca, în condițiile legii;
- principiul egalității și nediscriminării - accesul liber și neîngrădit la locuințele pentru tineri este un drept al fiecărui cetățean îndreptățit.

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

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. **Locuință socială:** Locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a caror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

3. **Criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe sociale (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);

4. **Comisia** : comisie a cărei componență este stabilită prin Hotărâre a Consiliului Local, având ca atribuții soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri nZEB plus și repartizarea acestora;

5. **Contract de închiriere:** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;

6. **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 căratela;

7. **Familie:** soțul, soția, copiii necăsătoriți, care locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenul de familie și în situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținere;

8. **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;

9. **Grup vulnerabil:** definit conform prevederilor art.6 alin.(1) lit.j) din Legea nr.219/2015 privind economia socială, „persoane sau familii care sunt în risc de a-si pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai, în conformitate cu prevederile art. 6 lit. p) din Legea asistentei sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, sau în conformitate cu strategiile naționale aferente diferitelor domenii care vizează grupuri vulnerabile sau dezavantajate/ defavorizate în ocupare, educație, sănătate, locuire sau altele asemenea” se dovedește prin documente eliberate de autorități, după caz, alte categorii de persoane juridice cu competențe în domeniu, după cum urmează:

a) pentru persoanele care se află în sistemul de protecție a copilului sau provin din acest sistem, hotărârea comisiei pentru protecția copilului sau, după caz, hotărârea instanței prin care a fost dispusă măsura de protecție specială, conform prevederilor Legii nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) pentru persoanele din familiile beneficiare venit minim de incluziune potrivit prevederilor Legii nr.196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare, copia deciziei pentru plată a directorului executiv al agenției județene pentru plăți și inspecție socială, respectiv a municipiului București sau talonul de plată;

c) pentru persoanele care fac parte din familii beneficiare de ajutor pentru familia cu copii potrivit prevederilor Legii nr.196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare, copia deciziei pentru plată a directorului executiv al agenției județene pentru plăți și inspecție socială, respectiv a municipiului București sau talonul de plată;

d) pentru persoanele solicitante de azil sau beneficiare ale protecției internaționale definite conform Legii nr. 122/2006 privind azilul în România, cu modificările și completările ulterioare, documentul temporar de identitate sau permisul de ședere, valabile potrivit legii;

e) pentru persoanele fără adăpost, adeverință eliberată de primăria din cadrul unității administrativ teritoriale în care trăiesc, prin care se certifică faptul că nu au domiciliu în acea unitate administrativ-teritorială și nici în altă unitate administrativ - teritorială de pe teritoriul României conform informațiilor obținute de la structura județeană de administrare a bazelor de date de evidență a persoanelor, respectiv a municipiului București;

f) 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, copia certificatului de încadrare în grad de handicap, emis de comisiile de evaluare de la nivel județean sau al sectoarelor municipiului București;

g) pentru orice altă persoană aflată în situație de risc de a-și pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai, ancheta socială efectuată de Serviciul public de asistență socială în a cărei rază teritorială se află domiciliul sau reședința persoanei respective.

h) alte categorii (grupuri vulnerabile prevăzute de strategiile naționale, legislației naționale și internaționale.

10. **Listă de priorități:** document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;

11. **Persoană aflată în situație de dificultate:** este acea persoană care ia 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,

12. **Persoană singură:** persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, deși locuiește cu părinții, se gospodărește separat.

CAPITOLUL II

ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE PENTRU TINERI AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A COMUNEI MĂCIUCA

Art.5. În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe pentru tineri nZEB plus ce aparțin Comunei Măciuca, se va constitui prin dispoziția Primarului comunei Măciuca, Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe pentru tineri nZEB plus, pe baza hotărârii Consiliului local a Comunei Măciuca.

Art.6. (1) Cererile și dosarele pentru locuință pentru tineri nZEB plus se vor depune la sediul Primăriei Comunei Măciuca, sat.Oveselu, str. Principală nr.71, jud. Vâlcea.

(2) Cererile solicitanților de locuințe pentru tineri nZEB plus, împreună cu actele necesare se vor depune în toată perioada unui an calendaristic.

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

Art.7. (1) Au acces la locuința pentru tineri nZEB plus, în vederea închirierii, familiile sau persoanele, care îndeplinesc cumulativ următoarele criterii de eligibilitate:

- a) tinerii beneficiari vor satisface cumulativ condiția de a proveni dintr-o comunitate vulnerabilă/grup vulnerabil;
- b) să aibă între 18 și 35 ani;
- c) un venit pe membru de familie sub salariul mediu lunar pe economie;
- d) să nu dețină o locuință/să nu fi deținut o locuință,
- e) să trăiască în prezent în condiții de locuire precare/supraaglomerate.

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

a) Cerere tip, ce constituie anexa 4 la prezentul regulament.

b) 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 au deținut și nu dețin o locuință în proprietate, și/sau nu beneficiază de o locuință cu chirie, proprietate de stat sau locuință aparținând unității unde își desfășoară activitatea, pe raza Comunei Măciuca. În declarație, solicitantul va preciza unde și în ce calitate locuiește în fapt familia sa.

c) Declarație pe proprie răspundere din care să rezulte următoarele:

- 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;
- nu a fost evacuat dintr-o locuință din fondul locativ, din motive imputabile,
- nu a refuzat o repartitie de locuință aparținând Comunei Măciuca;
- nu obține venituri în afara celor declarate.

d) Adeverință de venit din care să rezulte venitul mediu 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.).

e) Copiile actelor de proprietate sau a celor care atesta dreptul de folosire legală a spațiului unde titularul cererii și familia acestuia locuiesc (Contract de vânzare-cumpărare, contract de închiriere înregistrat la organele fiscale, certificat de moștenitor» contract de

donatie, contract de comodat, etc.) sau declarație pe propria răspundere privind condițiile de locuit (în cazul în care nu deține un contract din cele arătate mai sus), extras CF.

f) Copiile actelor de identitate al titularului cererii, membrilor familiei acestuia și ale persoanelor care locuiesc în același imobil, dar nu fac parte din familia solicitantului, în care să figureze ca adresa 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.

g) Copii ale actelor de stare civilă pentru toți membrii familiei.

h) Contract de închiriere înregistrat la organele fiscale (pt. solicitanții care locuiesc în chirie).

i) Certificat fiscal eliberat de Serviciul Impozite și taxe din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local.

j) Certificat de încadrare în grad de handicap grav sau accentuat (după caz).

k) Acte doveditoare pentru tinerii proveniți din instituții de ocrotire sociali și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap.

l) Sentință de divorț, unde este cazul.

m) 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 Comunei Măciuca și aprobate de către Consiliul local al Comunei Măciuca.

Art.10. Se va întocmi anchetă socială din care să reiasă situația socio - locativă.

CAPITOLUL III LISTA DE PRIORITĂȚI

Art.11. Repartizarea și închirierea locuințelor pentru tineri nZEB plus se face în baza Listei cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, întocmită de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuințelor pentru tineri nZEB plus, constituită la nivelul Comunei Măciuca.

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 pentru tineri nZEB plus a Comunei Măciuca, când o locuință este vacantă.

(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. (1) Lista menționată la art. 13 alin. (1) se întocmește atunci când o locuință este vacantă.

(2) Lista întocmită și aprobată, în conformitate cu prezentul regulament va cuprinde în principal:

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

Art.14. Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, din prezentul regulament se va afișa la sediul Primăriei Comunei Măciuca în termen de 10 zile de la aprobarea acesteia prin hotărâre de consiliu local.

CAPITOLUL IV ATRIBUȚIILE COMISIEI

Art.15. În scopul verificării, analizării dosarelor și întocmirii listei cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, se va constitui Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe pentru tineri nZEB plus din comuna Măciuca (denunită în continuare Comisie) pe baza hotărârii consiliului local.

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

- a) verifică și analizează cererile și dosarele solicitanților de locuințe;
- b) stabilește punctajul aferent fiecărui solicitant;
- c) întocmește lista cu solicitanții îndreptățiți să primească o locuință pentru tineri nZEB plus, în ordinea de prioritate stabilită și o supune spre aprobare consiliului local ori de câte ori va fi necesar.

(2) Comisia de soluționare și analizare a dosarelor depuse se va întruni ori de câte ori va fi necesar. Convocarea membrilor comisiei și pregătirea dosarelor care vor fi analizate în cadrul ședinței, se face de către secretarul comisiei.

(3) Comisia este legal constituită în prezența a cel puțin 2/3 din numărul membrilor, iar hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

(4) Aspectele stabilite în cadrul ședinței comisiei vor fi consemnate de către secretarul comisiei într-un registru de procese verbale, unde se vor nota: numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei locuințe pentru tineri nZEB plus, votul membrilor. Cu excepția secretarului comisiei, toți ceilalți membrii au drept de vot.

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

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

Art.17. - (1) Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit Legii nr. 114/2000, persoanele sau familiile care:

- a) dețin în proprietate o locuință;
- b) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) dețin, în calitate de chirias, o altă locuință din fondul locativ de stat.

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

CAPITOLUL V

ÎNREGISTRAREA CERERILOR, REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR PENTRU TINERI nZEB PLUS

Art.18. (1) Solicitantul de locuință pentru tineri nZEB plus va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative stabilite, din prezentul regulament.

Art.19. (1) Dosarele solicitanților de locuință pentru tineri nZEB plus, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune pe tot parcursul anului urmând ca dosarele depuse să fie supuse spre analiza Comisiei de analiză.

(2) Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

(3) Lista cu solicitanții îndreptățiți să primească o locuință pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al Comunei Măciuca.

Art.20. (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe pentru tineri nZEB plus, se vor avea în vedere:

- a) domiciliul, locul de muncă;
- b) condițiile de locuit ale solicitanților;
- c) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- d) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;
- e) apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistentei sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expusi riscului de excluziune socială și marginalizare;
- f) venit pe membru de familie sub salariul mediu net lunar pe economie.
- g) vechimea cererilor.

(2) În procesul de soluționare a cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale se va ține cont de următoarele principii:

- a) transparența în procesul de acordare a locuințelor sociale;
- b) prevenirea și combaterea sărăciei;
- c) prevenirea și combaterea riscului de excludere socială;
- d) prevenirea și combaterea segregării;
- e) nediscriminare;
- f) egalitate de șanse.

(3) 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.21. (1) Repartizarea locuințelor pentru tineri nZEB plus, în Comuna Măciuca se face în baza listei de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, aprobată, de către Consiliul Local al Comunei Măciuca.

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

(3) Lista de repartizare va fi supusă spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului (4) Lista de repartizare va cuprinde:

- a) nume și prenume solicitant;
- b) număr poziție în lista de priorități;
- c) total punctaj în lista de priorități;
- d) număr de membri din familie;
- e) datele de identificare ale locuinței repartizate (adresa, nr. camere, etc).

Art.22. (1) Solicitanții cărora le-a fost repartizată o locuință pentru tineri nZEB plus au obligația, ca într-un termen de 30 de zile de la data repartizării locuinței să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) să semneze contractul de închiriere pentru locuința repartizată;
- b) să semneze Procesul verbal de predare-primire a locuinței;
- c) să întreprindă demersurile necesare în vederea mutării în locuința repartizată;
- d) să efectueze demersurile necesare în vederea obținerii contractelor de utilități.

(2) Neîndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1) 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.23. (1) Închirierea locuințelor pentru tineri nZEB plus se face pe baza unui contract de închiriere, încheiat între Comuna Măciuca și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- d) obligația părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- e) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, gaz, apă, canalizare, salubritate, etc);
- f) durata închirierii;
- g) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- h) alte clauze convenite între părți, în condițiile legii.

Art.24. (1) Contractul de închiriere pentru locuințele se încheie conform Contractului cadru de închiriere prevăzut în Anexa nr.3 la prezentul regulament și cu respectarea prevederilor art. 44, alin.(1) din Legea nr. 114/1996.

(2) 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.

(3) 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.

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

Art.25. În vederea încheierii contractului de închiriere locuințe pentru tineri nZEB plus, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- a) repartiția emisă de către Consiliul Local al Comunei Măciuca prin Hotărârea Consiliului Local;
- b) buletinul sau carte de identitate;
- c) declarație și adeverința de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;
- d) alte documente, după caz, din care pot să rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legătură cu închirierea locuinței.

Art.26. (1) Închirierea locuințelor pentru tineri nZEB plus se face pe o perioadă de 5 ani, în baza contractului încheiat între Comuna Măciuca și chiriaș, conform modelului prevăzut în Anexa nr. 3 la prezentul Regulament, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

(2) Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană imputernicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local.

Art.27. (1) În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

(2) Constituie motiv de neprelungire a contractelor de închiriere, la expirarea duratei acestora, următoarele situații:

- a) Chiriașul acumulează în mod frecvent și repetat datorii la plata chiriei și a utilităților proprii și comune;
- b) Chiriașul prin comportamentul său necorespunzător deranjează în mod frecvent vecinii din imobil;

Art.28. (1) Contractul de închiriere se reziliază 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 pe an;
- 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 Comunei Măciuca, 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.

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

- a) soțului / soției dacă a locuit împreună cu titularul;
- b) ascendenților sau descendenților de grad I dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;
- c) altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin doi ani și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Art.30. 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.31. (1) Beneficiarii locuințelor sociale (chiriași) nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

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

Art.32. (1) Primăria Comunei Măciuca 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 Primăriei Comunei Măciuca, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței pentru tineri nZEB plus (modificări venit, număr membri, etc.), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art.33. Anterior expirării contractului, titularul contractului de închiriere care dorește să beneficieze în continuare de locuință nZEB plus, va depune la Primăria Comunei Măciuca, cererea și actele doveditoare.

CAPITOLUL VI

SCHIMBUL DE LOCUINȚE PENTRU TINERI nZEB PLUS

Art.34. (1) Persoanele sau familiile titulare ale contractelor de închiriere, care își îndeplinesc în mod corespunzător obligațiile contractuale și depun eforturi pentru depășirea situației de dificultate în care se află, aspecte constatate prin anchetă socială efectuată, la propunerea Comisiei vor putea beneficia prin repartiziție de o locuință pentru tineri nZEB plus care să le asigure condiții de locuit mai prielnice pentru depășirea situației, în funcție de disponibilul de locuințe.

(3) Schimbul de locuințe pentru tineri nZEB plus se realizează în situațiile temeinic justificate, după cum urmează:

- a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă

- și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;
- b) dacă solicitantul deține un certificat de handicap;
- c) venitul net lunar/membru de familie;

CAPITOLUL VII STABILIREA CHIRIEI

Art.35. (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor cap. III - Stabilirea și plata chiriei din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriasilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 44 din Legea pentru locuințe sociale și, respectiv, art. 55 din Lege pentru locuințe de necesitate, la propunerea primarului, cu aprobarea consiliului local.

(2) Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie.

(3) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartitiei pentru o locuință socială sau de necesitate se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și, respectiv, 55 din lege. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit alin. (1) și prevederilor art. 45 din lege.

(4) Pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței dintre chiria nominală a locuinței și cea plătită de beneficiarul repartitiei, unitățile care administrează fondul locuințelor sociale sau al celor de necesitate, după caz, vor depune la consiliile locale situația privind justificarea sumelor necesare pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței până la valoarea nominală a chiriei aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 9. Pentru cuprinderea în programele bugetelor anuale ale consiliilor locale se va completa cererea de acordare a subvenției de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 10 la HG nr.1275/2000.

(5) Prin hotărâre a consiliului local se vor stabili dacă se subvenționează chiria pentru locuințele sociale, declarate ca locuințe de necesitate conform art. 56 din Legea nr.114/1996, și categoriile de persoane beneficiare ale subvenției.

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

CAPITOLUL VIII DISPOZIȚII FINALE

Art.36. Prezentul regulament poate fi modificat ori de câte ori este necesar prin hotărâre a Consiliului Local Măciuca.

INITIATOR,
Primar,
MĂRCOIANU MUGUREL

Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei Măciuca,
NICOLESCU CRISTINA

**CRITERII DE IERARHIZARE PENTRU REPARTIZAREA LOCUINTELOR
PENTRU TINERI NEZEB, AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A COMUNEI
MĂCIUCA**

Criteriu	Categoria	Punctaj
Domiciliul și locul de muncă	Domiciliu în comuna Măciuca (de cel puțin un an de zile)	20
	Loc de muncă în comuna Măciuca	10
	Fără domiciliu și loc de muncă în comuna Măciuca	0
Vechime cerere solicitant	Până la 1 an	1
	Între 1 an și 2 ani	2
	Între 2 ani și 3 ani	3
	Între 3 ani și 4 ani	4
	Pentru fiecare an peste 4 ani	4+1 p pentru fiecare an
Stare civilă	Despărțit în fapt-victimă a violenței domestic	7
	Căsătorit	6
	Concubinaj, divorțat cu copii în întreținere	4
	Văduv	3
	Necăsătorit, divorțat	2
Nr. copii aflați în întreținere până la 18 ani precum și cei până la vârsta de 25 ani care își continuă studiile la cursuri cu frecvență de zi	1 copil	2
	2 copii	4
	3 copii	6
	4 copii	8

**CRITERII DE IERARHIZARE PENTRU REPARTIZAREA LOCUINTELOR
PENTRU TINERI nZEB, AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A COMUNEI
MĂCIUCA**

Criteriu	Categoria	Punctaj
Domiciliul și locul de muncă	Domiciliu în comuna Măciuca (de cel puțin un an de zile)	20
	Loc de muncă în comuna Măciuca	10
	Fără domiciliu și loc de muncă în comuna Măciuca	0
Vechime cerere solicitant	Până la 1 an	1
	Între 1 an și 2 ani	2
	Între 2 ani și 3 ani	3
	Între 3 ani și 4 ani	4
	Pentru fiecare an peste 4 ani	4+1 p pentru fiecare an
Stare civilă	Despărțit în fapt-victimă a violenței domestic	7
	Căsătorit	6
	Concubinaj, divorțat cu copii în întreținere	4
	Văduv	3
	Necăsătorit, divorțat	2
Nr. copii aflați în întreținere până la 18 ani precum și cei până la vârsta de 25 ani care își continuă studiile la cursuri cu frecvență de zi	1 copil	2
	2 copii	4
	3 copii	6
	4 copii	8
	Mai mult de 4 copii	8 p +2p pentru fiecare copi aflat în întreținere

Grad de handicap (titularul / solicitantul sau un membru al familiei acestora)	Grav	5
	Accentuat	3
	Mediu	1
Venitul net lunar/membru de familie	mai mic decât salariul net minim pe economie	10
	între salariul minim net pe economie și salariul mediu net pe economie	5
	Fără venituri și alte mijloace materiale	0
Situația locativă	Evacuați sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietar	8
	Locuiesc în locuințe improvizate, fără adăpost, pe străzi	5
	Chiriași în locuință private	4
	Solicitantul și membrii familiei sunt tolerate în imobil proprietate privată	3
Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerate în spațiu) mp/locatar	Mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv	5
	Mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv	7
	8 mp și până la 12 mp inclusiv	9
	Mai mica de 8 mp	10
Deține în proprietate teren	Solicitant care nu detine în proprietate teren	5
	Solicitant care deține în proprietate teren	0

INIȚIATOR,
Primar,
MĂRCOIANU MUGUREL

Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei Măciuca,
NICOLESCU CRISTINA

FISA DE CALCUL
A PUNCTAJULUI CARE STĂ LA BAZA ÎNTOCMIRII LISTEI DE PRIORITĂȚI PENTRU
REPARTIZAREA LOCUINȚELOR PENTRU TINERI NEZEB AFLATE ÎN PROPRIETATEA
PUBLICĂ A COMUNEI MĂCIUCA

Numele și prenumele:

Domiciliul stabil:

Nr. înregistrare cerere:

Criteriu	Categoria	Punctaj
Domiciliul și locul de muncă	Domiciliu în comuna Măciuca (de cel puțin un an de zile)	
	Loc de muncă în comuna Măciuca	
	Fără domiciliu și loc de muncă în comuna Măciuca	
Vechime cerere solicitant	Până la 1 an	
	Între 1 an și 2 ani	
	Între 2 ani și 3 ani	
	Între 3 ani și 4 ani	
	Pentru fiecare an peste 4 ani	
Stare civilă	Despărțit în fapt-victimă a violenței domestic	
	Căsătorit	
	Concubinaj, divorțat cu copii în întreținere	
	Văduv	
	Necăsătorit, divorțat	
Nr. copii aflați în întreținere până la 18 ani precum și cei până la vârsta de 25 ani care își continuă studiile la cursuri cu frecvență de zi	1 copil	
	2 copii	
	3 copii	
	4 copii	

	Mai mult de 4 copii	
Grad de handicap (titularul / solicitantul sau un membru al familiei acestora)	Grav	
	Accentuat	
	Mediu	
Venitul net lunar/membru de familie	mai mic decât salariul net minim pe economie	
	Între salariul minim net pe economie și salariul mediu net pe economie	
	Fără venituri și alte mijloace materiale	
Situația locativă	Evacuați sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietar	
	Locuiesc în locuințe improvizate, fără adăpost, pe străzi	
	Chiriași în locuință private	
	Solicitantul și membrii familiei sunt tolerate în imobil proprietate privată	
Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerate în spațiu) mp/locatar	Mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv	
	Mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv	
	8 mp și până la 12 mp inclusiv	
	Mai mica de 8 mp	
Deține în proprietate teren	Solicitant care nu deține în proprietate teren	
	Solicitant care deține în proprietate teren	

PUNCTAJ TOTAL OBTINUT:

Comisia de analiză a cererilor:.....


 Primar,
 MĂRCOIANU MUGUREL

Avizează pentru legalitate,
 Secretar general al comunei Măciuca,
 NICOLESCU CRISTINA

Înregistrat la.....
Nr.....din.....

CONTRACT - CADRU DE LOCAȚIUNE pentru suprafețele cu destinația de locuință

Între.....

COMUNA MĂCIUCA, în calitate de locator, cu sediul în localitatea Măciuca, sat Oveselu, str. Principală, nr.71, județul Vâlcea, CIF 2541584, reprezentată prin, în calitate și, în calitate de contabil și

Doamna/Domnul în calitate de locatar, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată,cu modificările și completările ulterioare, Ordinului 999/2022, HCL și a repartiției nr. din, emisă de, domiciliat înidentificat prin CNP....., a intervenit prezentul contract:

I. Obiectul locațiunii

Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea....., str..... Nr....., bl....., sc., et....., ap....., județul/sectorul.....,compusă din.....camere în suprafață de.....mp(camera.....mp, camera.....mp, camera.....mp, camera.....mp), dependințe în suprafață de.....mp (baie.....mp, bucătărie.....mp, wc.....mp, debara.....mp, cămară.....mp, boxă.....mp, hol.....mp, pod.....mp, pivniță.....mp, boxă.....mp).....mp curte (grădină) și.....mp terasă, folosite în exclusivitate, și, folosite în comun.

Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune, astfel:.....locatar,, soție,.....fiu,.....fiică.

Locuința descrisă la pct. I 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.

Durata locațiunii este.....ani(luni), cu începere de la data de.....până la data de.....

II. Prețul locațiunii (chiria)

Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este decalculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin.(2) din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- de către locatar..... lei
- de la bugetul local.....lei

Chiria se datorează începând cu data de.....și se achită în numerar la casieria.....

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.

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.

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

a) Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- să mențină bunul 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 bunul 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 locatarului, 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, dobânzile 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 bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

b) Locatarul are următoarele obligații principale:

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească chiria în quantumul și la termenul stabilite prin contract;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- să folosească bunul luat 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 locatarului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune - interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.

IV. Expirarea termenului contractului de locațiune

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

V. Încetarea contractului de locațiune

Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

VI. Rezilierea contractului

Atunci când 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.

Atunci când, 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.

Atunci când 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.

VII. Clauze finale și speciale

Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

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 locatorului până la acea dată. 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, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

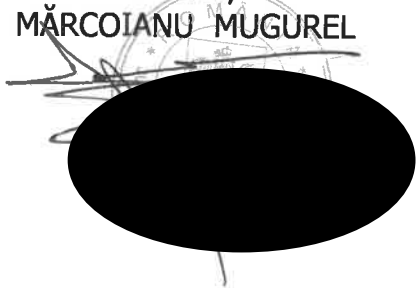
Proprietar/Locator,

Locatar,

.....

.....

INIȚIATOR,
Primar,
MĂRCOIANU MUGUREL



Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei Măciuca,
NICOLESCU CRISTINA



MODEL

Cerere atribuire locuință

Subsemnatul/aCNP.....
domiciliat în
cu reședința în.....
telefon....., cu locul de muncă la
din localitatea....., având funcția de
Prin prezenta vă rog să-mi repartizați o locuință Nzeb PLUS PENTRU TINERI.

Anexez în dovedire următoarele documente:

a) Pentru condiții de eligibilitate

.....
.....
.....
.....
.....

b) Pentru criteriile de ierarhizare

.....
.....
.....
.....
.....

Declar pe propria răspundere că sunt de acord cu prelucrarea datelor mele, cu caracter personal, care sunt oferite de mine Primăriei comunei Măciuca în scopul soluționării problemelor formulate, în conformitate cu prevederile art.6, alin.(10 din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016, privind protecția persoanelor fizice, în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libertatea circulației a acestor date.

Data:.....

Semnătura:.....

INIȚIATOR,
Primar,
MĂRCOIANU MUGUREL



Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei Măciuca,
NICOLESCU CRISTINA

