PRIMARIA COMUNEI RADAUTI-PRUT
JUDEŢUL BOTOŞANI
COD SIRUES38642 – COD FISCAL 3503651
TEL / FAX 0231622607/0231622533 e-mail primariarprut@yahoo.com

NR. 1176 / 25.07.2020

PROIECT

H O T A R Â R E A
NR._____DIN_____
privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea şi închirierea locuinţelor, aferent proiectului de investiţie „Construire locuinte nZEB plus pentru tineri in Comuna Radăuţi-Prut, Judetul Botosani"

analizând temeiurile juridice, respective prevederile:

- art.15, art. 32, art.121 alin. (1) şi alin. (1) si alin. (2) din Constituţia României, republicată;
- art. 3 şi art.4 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg pe 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7, alin.(2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

luând act de :

Proiectul de hotărâre iniţiat de domnul primar Nichiteanu Viorel, însoţit de:

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Radăuţi-Prut, înregistrat sub nr._ din _____;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort, înregistrat sub nr. ___ din _____;

ţinând cont de prevederile:

- Legii nr.114/1996 privind locuinţele, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi ale Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr.114/1996, cu modificările şi completările ulterioare,
- Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare;
- Cartea V Titlul IX Capitolul V Contractul de locaţiune din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificările şi completările ulterioare, ale Ordinului Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific - Condiţii de accesare a fondurilor europene aferente Planului National de Redresare şi reziliență in cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C 10, Componenta 10 - Fondul local şi ale art. 129 alin. (2) lit. d) coroborat cu alin. (7) lit. q), alin. (8) lit. b) din Ordonanţa de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare,

văzând că s-au respectat parţial prevederile art. 7, alin. (2) şi în conformitate cu alin. (13) al aceluiaşi articol, din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizionala în administratia publică, cu modificările şi completările ulterioare,

în temeiul art. 87 alin. (1), alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q), art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1), lit. a), art. 136, art.139, alin. (1) şi art. 196 alin. (1) lit.a) din Ordonanţa de Urgenţă privind Codul administrativ nr. 57/2019,cu modificarile si completarile ulterioare;

Consiliul local al comunei Radăuți-Prut, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară la data de 26.08.2026, conform prevederilor art.133 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptă prezenta,

H O T Ă R Â R E:

Art. 1. Se aproba **Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor, aferent proiectului de investiție „Construire locuinte nZEB plus pentru tineri in Comuna Radăuți-Prut, Judetul Botosani"**, conform anexei la prezenta hotarare.

Art. 2. Valoarea chiriei nominale pentru locuințele nZEB, se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere, nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimile 12 luni, pe familie.

Art. 3. Primarul comunei Radăuți-Prut, prin compartimentele de specialitate va asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre intră în vigoare și se comunică potrivit prevederilor art. 197, 198 și 199 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, la:

- Instituția Prefectului, județul Botoșani;
- Primarul comunei Radăuți-Prut;
- Monitorul oficial local;

INIȚIATOR,

Primarul comunei,

Nichiteanu Viorel

AVIZEAZĂ PT. LEGALITATE,

Secretarul general delegat al comunei,

Ciubotăroșă Laura-Maria

Anexă la PROIECT HCL
Nr. 1146 din 25.02.2026

REGULAMENT
privind repartizarea şi închirierea locuinţelor, aferent proiectului de investiţie „Construire locuinte nZEB plus pentru tineri in Comuna Radăuţi-Prut, Judetul Botosani"

CAPITOLUL I - CONSIDERAŢII GENERALE

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea modalităţii de repartizare şi închiriere al locuinţelor nZEB pentru tineri, aflate in proprietatea comunei Radăuţi-Prut.

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

- Legea nr. 114/1996, a locuinţei;
- Legea nr. 292/2011, a asistentei sociale;
- OUG nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările şi completările ulterioare - Cartea V - Titlul IX - Capitolul V - Contractul de locaţiune;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei nr.999/2022, pentru aprobarea Ghidului specific - Condiţii de accesare a fondurilor europene aferente Planului naţional de redresare şi reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 - Fondul local.

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

a) principiul transparentei - locuinţele nZEB pentru tineri se repartizează şi se închiriează pe baza listei de priorităţi aprobată de Consiliul Local al comunei Radăuţi-Prut, in condiţiile legii;

b) principiul egalităţii şi nediscriminării - accesul liber şi neîngrădit la locuinţele pentru tineri şi specialişti este un drept al fiecărui cetăţean îndreptăţit.

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

a) **Comisia**: comisie a cărei componenta este stabilită prin dispoziţia primarului comunei Radăuţi-Prut, judeţul Botoşani, avand ca atribuţii soluţionarea cererilor de locuinţe nZEB pentru tineri şi specialişti şi repartizarea acestora;

b) **Contract de inchiriere**: actul juridic prin care se stabilesc drepturi şi obligaţii ale proprietarului şi chiriaşului privind închirierea, exploatarea şi întreţinerea locuinţei;

c) **Copil:** copilul provenit din casătoria soţilor, copilul unuia dintre soţi, copil din familie monoparentala, copilul adoptat, precum şi copilul încredinţat unuia sau ambilor soţi dat in plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela;

d) **Criteriu:** ordine de prioritate avuta in vedere pentru ierarhizarea solicitanţilor de locuinţe sociale (condiţii de locuit, venitul net al familiei, starea sanatatii, etc.);

e) **Familie:** soţul, soţia, copiii necăsătoriţi, care locuiesc şi se gospodăresc împreuna. Este asimilat termenul de familie şi in situaţia persoanei necăsătorite care locuieşte împreuna cu copiii aflaţi in intretinere;

f) **Familie monoparentala:** este familia formată din persoana singură şi

copiii in varsta de pana la 18 ani aflaţi in intretinere şi care locuiesc impreunaăcu acesta;

g) **Grup vulnerabil:** definit conform prevederilor art. 6 alin.(l) lit. j) din Legea nr. 219/2015, se dovedeşte prin documente eliberate de autoritaţi, după caz, alte categorii de persoane juridice cu competente in domeniu, dupa cum urmeaza:

I. pentru persoanele care se afla in sistemul de protecţie a copilului sau provin din acest sistem, hotărârea comisiei pentru protecţia copilului sau, după caz, hotărârea instanţei prin care a fost dispusa măsură de protecţie speciala, conform prevederilor Legii nr. 272/2004 privind protecţia şi promovarea drepturilor copilului, republicata, cu modificările şi completările ulterioare;

II. pentru persoanele din familiile beneficiare ale venitului minim de incluziune, potrivit prevederilor Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările şi completările ulterioare, copia deciziei pentru plata a directorului executiv al agenţiei judeţene pentru plaţi şi inspecţie sociala;

III. pentru persoanele care fac parte din familii beneficiare de alocaţie pentru susţinerea familiei potrivit prevederilor Legii nr. 277/2010 privind alocaţia pentru susţinerea familiei, republicata, cu modificările şi completările ulterioare, copia deciziei pentru plata a directorului executiv al agenţiei judeţene pentru plaţi şi inspecţie sociala;

IV. pentru persoanele solicitante de azil sau beneficiare ale protecţiei internaţionale definite conform Legii nr. 122/2006 privind azilul in Romania, cu modificările şi completările ulterioare, documentul temporar de identitate sau permisul de şedere, valabile potrivit legii;

V. pentru persoanele fară adăpost, adeverinţa eliberata de primaria din cadrul unităţii administrativ- teritoriale in care trăiesc, prin care se certifică faptul ca nu au domiciliu in acea unitate administrativ - teritorială şi nici in alta unitate administrativ - teritoriala de pe teritoriul României conform informaţiilor obţinute de la structura judeţeană de administrare a bazelor de date de evidenta a persoanelor, respectiv a municipiului Bucureşti;

VI. pentru persoanele cu handicap beneficiare ale prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecţia şi promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata, cu modificările şi completările ulterioare, copia certificatului de încadrare in grad de handicap, emis de comisiile de evaluare de la nivel judeţean sau al sectoarelor municipiului Bucureşti:

VII. pentru orice alta persoana aflata în situaţie de risc de a-şi pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai, ancheta sociala efectuata, de serviciul public de asistenta sociala din a cărei raza teritoriala se afla domiciliul sau reşedinţa persoanei respective.

h) **Lista de priorităţi:** document întocmit pe baza criteriilor şi condiţiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanţilor, cu chirie, locuinţele sociale disponibile;

i) **Locuinţa:** construcţie alcătuita din una sau mai multe camere de locuit, cu dependinţe, dotările şi utilităţile necesare, care satisfice cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii;

j) **Locuinţa convenabila:** locuinţa care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerinţa utilizatorului şi caracteristicile locuinţei, la un moment dat, acoperă necesităţile esenţiale de odihna, prepararea a hranei. Educaţie şi igiena, asigurând exigentele minimale prezentate in anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996;

k) **Persoana aflata in situaţie de dificultate:** este acea persoana care la un moment dat pe parcursul vieţii din cauze socio-economice, de sănătate şi/sau care rezulta din

mediul social de viaţa dezavantajat i-a pierdut sau limitat propriile capacităţi de integrare sociala;

l) **Persoana singura:** persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuieşte şi se gospodare te singura. Este asimilata persoanei singure şi copilul major care, deşii locuieşte cu părinţii, se gospodăreşte separat.

CAPITOLUL II - ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINŢE NZEB PENTRU TINERI

Art. 5. In vederea soluţionării cererilor privind repartizarea unei locuinţe nZEB pentru tineri, se constituie prin dispoziţia primarului comunei Radăuţi-Prut, judeţul Botoşani, Comisia de analiza a solicitărilor privind repartizarea locuinţelor.

Art. 6. (1) Cererile şi dosarele pentru locuinţa nZEB pentru tineri se vor depune la sediul Primăriei comunei Radăuţi-Prut, din strada Principală nr.124, comuna Radăuţi-Prut, judeţul Botoşani.

(2) Cererile solicitanţilor de locuinţe nZEB pentru tineri, împreuna cu actele necesare se vor depune in toata perioada unui an calendaristic.

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

Art.7. Au acces la locuinţa nZEB pentru tineri, in vederea închirierii, familiile sau persoanele, care:

(1) îndeplinesc cumulativ următoarele criterii de eligibilitate:

a) sa provină dintr-o comunitate vulnerabila / grup vulnerabil;
b) sa aibă intre 18 şi 35 ani;
c) un venit pe membru de familie sub salariul mediu lunar pe economie in ultimele 12 luni;
d) sa nu deţină o locuinţa / sa nu fi deţinut o locuinţă;
e) sa trăiască in prezent in condiţii de locuire precare/supraaglomerate.

(2) sunt tineri cu varsta intre 18 si 35 de ani, au domiciliul in comuna Radauti-Prut sau in alta localitate dar au locul de munca in comuna Radauti-Prut si nu detin/nu au detinut o locuinta in comuna Radauti-Prut;

Art.8. Actele necesare întocmirii dosarului de locuinţa pentru tineri şi specialişti sunt:

a) Cerere tip, ce constituie anexa nr. 2 la prezentul regulament;
b) Declaraţie notarială, data de către solicitant şi membrii majori ai familiei acestuia, din care sa rezulte ca solicitantul şi familia sa (prin familie se înţelege solicitant, soţ/soţie şi copii, care vor fi nominalizaţi, iar pentru solicitantul necăsătorit, se va preciza starea civila) nu au deţinut şi nu deţin o locuinţa in proprietate, şi/sau nu beneficiază de o locuinţa cu chirie, proprietate de stat sau locuinţa aparţinând unităţii unde îşi desfăşoară activitatea, pe raza comunei Radăuţi-Prut. In declaraţie, solicitantul va preciza unde şi în ce calitate locuieşte in fapt familia sa; declaraţie pe proprie răspundere din care sa rezulte următoarele: nu deţin in proprietate o locuinţa; nu au înstrăinat o locuinţa proprietate după data de 01.01.1990; nu deţine in calitate de chiriaş o alta locuinţa din fondul locativ de stat; nu a beneficiat de sprijinul statului in credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe; nu a fost evacuat dintr-o locuinţa din fondul locativ, din motive imputabile; nu a refuzat o repartiţie de locuinţa aparţinând comunei Radăuţi-Prut: nu obţine venituri in afara celor declarate;
c) Adeverinţă de venit din care să rezulte venitul mediu net lunar realizat in ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei - sot. Soţie şi copii (după caz: adeverinţe de venit de la angajatori, adeverinţe de venit de la Administraţia Financiară, cupoane de pensie, indemnizaţii, etc.);

d) Copiile actelor de proprietate sau a celor care atesta dreptul de folosire a spaţiului unde titularul cererii şi familia acestuia locuiesc (Contract de vânzare - cumpărare, contract de închiriere înregistrat la organele fiscale, certificat de moştenitor, contract de donaţie, contract de comodat etc.) sau declaraţie pe propria răspundere privind condiţiile de locuit (in cazul in care nu deţine un contract din cele arătate mai sus), extras CF;

e) Copiile actelor de identitate ale titularului cererii, membrilor familiei acestuia şi ale persoanelor care locuiesc in acelaşi imobil, dar nu fac parte din familia solicitantului, in care sa figureze ca adresa de domiciliu sau de reşedinţa imobilul unde aceştia locuiesc şi pentru care s-au depus actele de proprietate sau cele care atesta dreptul de folosite legalii;

f) Copii ale actelor de stare civila pentru toţi membrii familiei;

g) Contract de închiriere înregistrat la organele fiscale (pt. solicitanţii care locuiesc in chirie);

h) Certificat fiscal eliberat de UAT Radăuţi-Prut din care sa rezulte ca nu au datorii la bugetul local;

i) Certificat de încadrare in grad de handicap;

j) Acte doveditoare pentru tinerii proveniţi din instituţii de ocrotire socială şi care au implinit varsta de 18 ani;

k) Actul doveditor al desfacerii căsătoriei, unde este cazul;

l) Certificat de deces, unde este cazul.

Art. 9. La stabilirea ordinii de prioritate a cererilor solicitanţilor de locuinţe se vor avea in vedere criteriile de repartizare aprobate de către Consiliul local al comunei Radăuţi-Prut, judeţul Botoşani.

Art. 10. Se va întocmi ancheta sociala din care să reiasă situaţia socio-locativă.

CAPITOLUL III - LISTA DE PRIORITĂŢI

Art. Il. Repartizarea şi închirierea locuinţelor nZEB pentru tineri se face in baza Listei cuprinzând solicitanţii îndreptăţiţi sa primescă o locuinţa, întocmită de către Comisia de analiza a solicitărilor de locuinţe nZEB pentru tineri, constituită la nivelul comunei Radăuţi-Prut, judeţul Botoşani.

Art. 12. (1) Lista cuprinzând solicitanţii îndreptăţiţi sa primească o locuinţa in condiţiile şi in ordinea de prioritate stabilita conform prezentului regulament şi a legislaţiei in vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, in urma propunerii Comisiei de analiza a solicitărilor de locuinţe nZEB pentru tineri a comunei Radăuţi-Prut şi se va afişa a la sediul Primăriei comunei Radăuţi-Prut in termen de zece zile de la aprobare.

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

Art. 13. (1) Lista menţionata la art. **12** alin. **(1)** se întocmeşte şi atunci când o locuinţa este libera.

(2) Lista întocmită şi aprobata în conformitate cu prezentul regulament va cuprinde in principal:

a) Numele şi prenumele solicitantului;

b) adresa de domiciliu;

c) total punctaj cumulat.

CAPITOLUL IV -ATRIBUȚIILE COMISIEI

Art. 14. În scopul verificării, analizării dosarelor şi întocmirii listei cuprinzând solicitanţii îndreptăţiţii să primească o locuinţa, se constituie prin dispoziţia primarului comunei Radăuţi-Prut, judeţul Botoşani, Comisia de analiza a solicitărilor de locuinţe nZEB pentru tineri din comuna Radăuţi-Prut, judeţul Botoşani (denumita in continuare Comisie).

Art. 15. (1) Comisia are potrivit prezentului regulament următoarele atribuţii generale:

a) verifică şi analizează dosarele solicitanţilor de locuinţe;
b) stabileşte punctajul aferent fiecărui solicitant:
c) întocmeşte lista cu solicitanţii îndreptăţiţi sa primească o locuinţă şi o supune spre aprobare consiliului local ori de cate ori va fi necesar;

(2) Comisia de soluţionare şi analizare a dosarelor depuse se va întruni ori de cate ori va fi necesar. Convocarea membrilor comisiei şi pregătirea dosarelor care vor fi analizate in cadrul edintei, se face de către secretarul comisiei.

Comisia este legal constituita in prezenta tuturor membrilor, iar hotărârile se adopta cu votul majorităţii membrilor. Aspectele stabilite in cadrul şedinţei comisiei vor fi consemnate de către secretarul comisiei intr-un registru de procese verbale, unde se vor nota: numele membrilor prezenţi, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei locuinţe nZEB pentru tineri şi specialişti, votul membrilor. Cu excepţia secretarului comisiei, toti ceilalţi membrii au drept de vot.

(3) Membrii Comisiei nu vor vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuinţe nZEB pentru tineri unei persoane care ii este rudă sau afin pana la gradul IV inclusiv.

(4) În realizarea atribuţiilor ce le revin, membrii comisiei vor avea in vedere criteriile cuprinse in anexele care fac parte integranta din prezenta hotărâre.

CAPITOLUL V - ÎNREGISTRAREA CERERILOR, REPARTIZAREA ŞI ÎNCHIRIEREA LOCUINŢELOR NZEB PENTRU TINERI

Art. 16. Solicitantul de locuinţa nZEB pentru tineri va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative stabilite, din prezentul regulament.

Art. 17. (1) Dosarele solicitanţilor de locuinţa nZEB pentru tineri, împreuna cu cererea şi actele necesare se vor depune pe tot parcursul anului urmând ca dosarele depuse sa fie supuse spre analiza Comisiei de analiza.

(2) Lista cu solicitanţii îndreptăţiţi sa primească o locuinţa pentru anul in curs urmează a fi aprobată de către Consiliul local al comunei Radăuţi-Prut. judeţul Botoşani.

Art. 18. (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanţilor de locuinţe nZEB pentru tineri, se vor avea in vedere:

a) domiciliul, loc de munca;
b) condiţiile de locuit ale solicitantului;
c) numărul copiilor şi al celorlalte persoane care gospodăresc împreuna cu solicitanţii;
d) starea sanatatii solicitantului şi a membrilor familiei acestuia;
e) vechimea cererilor;

f) venit pe membru de familie sub salariul mediu net lunar pe economie.

(2) Fiecărei categorii de solicitanţi li se va atribui un punctaj conform criteriilor de prioritate stabilite în prezentul regulament, rezultând astfel Lista de priorităţi.

Art. 19. (1) Repartizarea locuinţelor nZEB pentru tineri în comuna Radăuţi-Prut se face in baza listei de priorităţi cuprinzând solicitanţii îndreptăţiţi sa primească o locuinţa, aprobata de către Consiliul Local al comuna Radăuţi-Prut, judeţul Botoşani.

(2) In funcţie de numărul şi structura locuinţelor nZEB pentru tineri disponibile, Comisia de analiza întocmeşte lista de repartizare a locuinţelor, ţinând cont de ordinea stabilita în lista de priorităţi rămasă definitivă şi ţinând cont de criteriile de departajare.

(3) Lista de repartizare va cuprinde:

a) Nume şi prenume solicitant;

b) număr poziţie in lista de priorităţi;

c) total punctaj in lista de prioritari;

d) număr de membri din familie;

e) datele de identificare ale locuinţei repartizate (adresa, nr. camere, etc).

Art. 20. (1) Solicitanţii cărora le-a fost repartizata o locuinţa nZEB pentru tineri au obligaţia, ca intr-un termen de 30 de zile de la data repartizării locuinţei:

a) sa semneze contractul de închiriere pentru locuinţa repartizata;

b) sa semneze Procesul verbal de predare-primire a locuinţei;

c) sa întreprindă demersurile necesare in vederea mutării in locuinţa repartizata;

d) sa efectueze demersurile necesare in vederea obţinerii contractelor de utilitari.

(2) Neindeplinirea obligaţiilor prevăzute la alin. (1) duce la eliberarea locuinţei de orice sarcini şi repartizarea acesteia următorului solicitant prevăzut in Lista cuprinzând solicitanţii îndreptăţiţi să primească o locuinţă aprobată prin Hotarare a Consiliului Local.

Art. 21. (1) închirierea locuinţelor nZEB pentru tineri se face pe baza unui contract de închiriere, încheiat intre comuna Radăuţi-Prut şi chiriaş şi care va cuprinde in principal:

a) adresa locuinţei care face obiectul închirierii;

b) suprafaţa şi dotările folosite in exclusivitate şi in comun;

c) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia şi modul de plata;

d) obligaţia pârtilor pentru folosirea şi intretinerea spatiilor care fac obiectul contractului;

e) obligaţiile chiriaşului cu privire la plata cheltuielilor de întreţinere şi utilităţi publice (energie electrica, gaz, apa, canalizare, salubritate, etc);

f) durata închirierii;

g) persoanele care vor locui împreuna cu titularul contractului de închiriere;

h) alte clauze convenite intre părti.

Art. 22. (1) Contractul de închiriere pentru locuinţe se încheie conform Contractului cadru de închiriere ce constituie Anexa nr. 8 la Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996, aprobate prin H.G. nr. 1275/2000, cu respectarea prevederilor art.44 alin. (1) din Legea nr. 114/1996, pe o perioada de 1 an.

(2) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare.

(3) Chiria pe care o suporta chiriaşul se va recalcula ori de cate ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

Art. 23. In vederea încheierii contractului de închiriere locuinţe nZEB pentru tineri, beneficiarii de repartiţii, aceştia vor prezenta următoarele documente:

a) repartiţia emisa in baza Hotărârii Consiliului local al comunei Radăuţi-Prut;

b) carte de identitate;

c) declaraţia şi adeverinţa 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 sa rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit in legătură cu închirierea locuinţei.

Art. 24. (1) In cazul in care părţile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriaşul este obligat sa părăsească locuinţa la expirarea termenului contractual.

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

a) Chiriaşul acumulează in mod frecvent şi repetat datorii la plata chiriei şi a utilităţilor proprii şi comune;

b) Chiriaşul prin comportamentul sau necorespunzător deranjează in mod frecvent vecinii din imobil.

Art.25. (1) Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situaţii:

a) la cererea chiriaşului cu obligaţia acestuia de a notifica in prealabil proprietarul intr-un termen de minimum 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, respectiv administratorului, dacă chiriaşul nu a achitat chiria şi/sau utilităţile publice (energie electrica,gaz,apa,salubritate) 3 luni consecutiv pe an;

c) daca chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, instalaţiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a instrainat parti din acestea;

d) daca chiriaşul are un comportament care face imposibila convieţuirea ori împiedica folosirea normala a locuinţei;

e) daca chiriaşul a părăsit locuinţa pe o perioada mai mare de 90 zile fara notificarea prealabila a proprietarului;

f) daca chiriaşul a subinchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinaţia spaţiului închiriat;

g) daca chiriaşul nu a comunicat proprietarului modificările produse in venitul net lunar al familiei in termen de 30 zile de la intervenirea modificării;

h) daca chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale;

i) chiriaşul nu a notificat Primăria comunei Radăuţi-Prut, in termen de 30 de zile cu orice modificare intervenita fata de condiţiile iniţiale care au stat la baza repartizării locuinţei;

j) in cazul in care, cu ocazia a doua verificări consecutive, se constata ca locuinţa este ocupata şi de către alte persoane decât titularul şi persoanele menţionate in contractul de inchirire;

k) locatarul sau un membru al familiei dobândeşte o locuinţa in proprietate, a beneficiat de sprijinul statului in credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe sau deţine, in calitate de chiriaş o alta locuinţa, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii contractului de închiriere;

l) locatarul nu mai deţine loc de munca in comuna Radăuţi-Prut;

m)in termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului contractului de închiriere.

(2) În toate aceste cazuri locatarul este obligat sa predea locuinţa in termen de 30 de zile de la data notificării de reziliere.

(3) Chiria şi cheltuielile privind utilităţile sunt în sarcina chiriaşului pana la data predării locuinţei.

Art. 26. În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, pana la expirarea duratei contractului de închiriere, in beneficiul următoarelor categorii de persoane:

a) soţul / soţia daca a locuit împreuna cu titularul;

b) ascendenţii sau descendenţii de grad I daca au locuit împreuna cu titularul contractului de închiriere;

c) alte persoane care au avut acelaşi domiciliu cu titularul, cel puţin doi ani şi care au fost înscrise in contractul de închiriere.

Art. 27. In caz de neplata a chiriei executarea silita se va face prin hotarare judecătoreasca, prin care chiriaşul va fi obligat sa achite chiria restanta, majorările de întârziere şi cheltuielile de judecata.

Art. 28. (1) Chiriaşii nu pot subînchiria locuinţele, nu pot transmite dreptul de folosinţa al acestora altor persoane şi nu pot schimba destinaţia lor, sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere şi a suportării eventualelor daune aduse locuintei şi clădirii, după caz.

(2) Orice clauza contractuala, aviz ori dispoziţie, contrare prevederilor alin. 1 sunt nule de drept şi determina răspunderea celor în culpă.

Art. 29. (1) Primăria comunei Radăuţi-Prut, judeţul Botoşani va verifica de cate ori este necesar îndeplinirea condiţiilor de eligibilitate care au stat la baza închirierii locuinţei nZEB pentru tineri, precum şi starea de fapt a locuinţelor închiriate, pe toata perioada de valabilitate a contractului de inchirire.

(2) Titularul contractului de închiriere este obligat sa comunice Primăriei comunei Radăuţi-Prut, in tennen de 30 de zile, orice modificare intervenita fata de condiţiile iniţiale care au stat la baza repartizării locuinţei nZEB pentru tineri (modificări venit număr membri, etc.). sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art. 30. Anterior expirării contractului cu cel puţin 90 zile, titularul contractului de inchiriere care doreşte sa beneficieze in continuare de locuinţa nZEB, va depune la Primăria comunei Radăuţi-Prut, cererea şi actele doveditoare.

CAPITOL UL VI - DISPOZIŢII FINALE

Art. 31. Prezentul regulament poate fi modificat ori de cate ori este necesar prin hotarare a Consiliului local al comunei Radăuţi-Prut, judeţul Botoşani.

Art. 32. Prezentul regulament se completează cu reglementările legate incidente, in vigoare.

INIŢIATOR,

Primarul comunei,

Nichiteanu Viorel

AVIZEAZĂ PT. LEGALITATE,

Secretarul general delegat al comunei,

Ciubotăroşă Laura-Maria

CRITERII DE IERARHIZARE PENTRU REPARTIZAREA LOCUINȚELOR NZEB PENTRU TINERI ÎN COMUNA RADĂUȚI-PRUT, JUDEȚUL BOTOȘANI

Criteriu	Categoria	Punctaj
Domiciliul si locul de munca	Loc de munca in comuna Radăuți-Prut	10
	Loc de munca in institutii publice din comuna Radăuți-Prut	10
	Domiciliu in comuna Radăuți-Prut	5
	Fara domiciliu in comuna Radăuți-Prut	1
Vechime cerere solicitant	Peste 1 an	2
	Pana la 1 an	1
Număr copii aflați in întreținere pana la 18 ani precum si cei pana la varsta de 25 ani care isi continua studiile la cursuri cu frecventa de zi	1 copil	1
	2 copii	2
	3 copii	3
	4 copii	4
	Mai mult de 4 copii	5+1 p pentru fiecare copil aflat in intretinere
Grad de handicap (titularul / solicitantul sau un membru al familiei	grav	5
	accentuat	3
	mediu	1
Venitul net lunar/ membru familie	intre salariul minim net pe economie şi 2.699 lei la nivelul anului 2026	10
	intre salariul de 2.700 lei şi salariul mediu net la nivelul anului 2026	8
Situația locativa	Chiriaşi în locuinţă privata	5
	Solicitantul şi membrii familiei sunt toleraţi in alte spatii locative	4
Suprafața locuibila deținuta (cu chirie, tolerat în spațiu) mp	Mai mare de 8 mp si pana la 12 mp inclusiv	5
	Mai mare de 12 mp	4

FISA DE CALCUL
A PUNCTAJULUI CARE STA LA BAZA ÎNTOCMIRII LISTEI DE PRIORITĂŢI PENTRU REPARTIZAREA LOCUINŢELOR NZEB PENTRU TINERI ÎN COMUNA RADĂUŢI-PRUT, JUDEŢUL BOTOŞANI

Numele şi prenumele .....
Domiciliul stabil .....
Nr. înregistrare cerere .....

Criteriu	Categoria	Punctaj
Domiciliul şi locul de muncă	Loc de muncă in comuna Radăuţi-Prut	
	Loc de muncă in istitutii publice din comuna Radăuţi-Prut	
	Domiciliu in comuna Radăuţi-Prut	
	Tara domiciliu România	
Vechime cerere solicitant	Peste 1 an	
	Pana la 1 an	
Număr copii aflaţi în întreţinere pana la 18 ani precum si cei pana la varsta de 25 ani care işi continua studiile la cursuri cu frecventă 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	grav	
	accentuat	
	mediu	
Venitul net lunar/ membru familie	Intre salariul minim net pe economie şi 2.699 lei la nivelul anului 2026	
	intre salariul de 2.700 lei şi salariul mediu net la nivelul anului 2026	
Situaţia locativa	Chiriaşi in locuinţa privata	
	Solicitantul şi membrii familiei sunt toleraţi in alte spatii locative	
Suprafaţa locuibila deţinuta (cu chirie, tolerat in spaţiu) mp	Mai mare de 8 mp si pana la 12 mp inclusiv	
	Mai mare de 12 mp	

PUNCTAJ TOTAL OBŢINUT ..... Puncte

COMISIA DE ANALIZA,

MODEL
Cerere atribuire locuința

Subsemnatul/a_____născut/tă la data de _____, având acul de identitate C.I./B.I. seria_____nr._____, cu domiciliul actual în localitatea_____nr._____, județ_____număr de telefon_____,adresa e-mail_____, chiriaș, proprietarul spațiului fiind _____,

Starea civilă_____

Număr de membri de familie _____ și alte persoane aflate în întreținere_____

Sunt de profesie_____cu locul de muncă în localitatea_____la(instituția,societatea,unitatea)_____

_____

Solicit să fiu luat/tă în evidență pentru repartizarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii construite prin proiectul de investiție „Construire locuinte nZEB plus pentru tineri in Comuna Radăuți-Prut, Judetul Botosani"

Menționez că nici eu și nici membrii familiei nu deținem și nu am deținut o altă locuință în proprietate și nu sunt beneficiarul unei alte locuințe.

Orice modificare apărută după depunerea acestei solicitări(schimbare domiciliu, nr. telefon, stare civilă, nr. de persoane aflate în întreținere etc.) se va anunța prin depunerea unei cereri la registratura primăriei comunei Radăuți-Prut, județul Botoșani.

Data_____ Semnătura_____

Anexez prezentei următoarele acte

Declar pe propria răspundere că toate documentele în copie depuse în dosarul pentru obținerea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii construite prin proiectul de investiție „Construire locuinte nZEB plus pentru tineri in Comuna Radăuți-Prut, Judetul Botosani", sunt conforme cu realitatea.

Am completat și semnat prezenta cerere, cunoscând că falsul în înscrisuri oficiale și falsul în declarații este pedepsit în conformitate cu prevederile art.320 și 326 din Codul Penal și port întreaga răspundere pentru valabilitatea și corectitudinea actelor doveditoare utilizate la depunerea dosarului.

Menționez că am luat la cunoștință faptul că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria comunei Radăuți-Prut, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. Declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției și sunt de acord cu această prelucrare.

Numele_____

Data_____ Semnătura_____