



# PROIECT DE HOTARARE

**CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA**

Nr.67/14.06.2024

Privind aprobarea Regulamentului  
privind repartizarea si inchirierea locuintelor aparținând UAT Oras Sinaia

Consiliul local al orașului Sinaia, județul Prahova;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a d-lui Vlad Oprea – Primarul orașului Sinaia, înregistrat cu nr.809/20.03.2024
- Raportul de Specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.811/20.03.2024 prin care propune aprobarea Regulamentului privind repartizarea si inchirierea locuintelor aparținând UAT oras Sinaia;  
În temeiul prevederilor:
  - Legii nr.114/1996 – Legea Locuintei, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
  - HG nr.1275/2000 cu modificările si completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare, cap.III “Repartizarea si inchirierea locuintelor”;
  - O.U.G. nr. 40/1999, privind protecția chirieșilor si stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuinte, cu modificările si completările ulterioare;
  - art.108lit.c), art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) coroborat cu art.196 alin(1), lit.a), art.287 lit.b) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ

## HOTĂRĂȘTE :

**ART.1.** – Aprobă Regulamentul privind repartizarea si inchirierea locuintelor aparținând UAT oras Sinaia conform anexei la prezenta hotarare.

**ART.2.** - Prezenta hotărâre va fi comunicată de Secretarul General al orașului Sinaia prin Compartimentul Juridic, Contencios Administrativ și Administrație Publică Locală Prefectului Județului Prahova, Primarului orașului Sinaia, Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă.

Sinaia, \_\_\_\_\_ 2024

INIȚIATOR,

VLAD OPREA  
PRIMAR

Referat de aprobare la proiect de hotarare  
privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea si inchirierea locuintelor aparținând  
UAT oras Sinaia

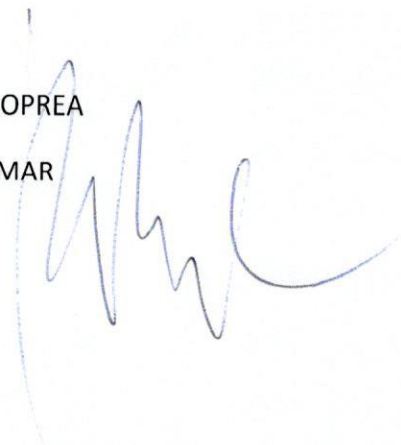
In vederea solutionarii cererilor privind repartizarea unei locuinte cu chirie din fondul locativ de stat, potrivit cap.III din Normele Metodologice din 2000 pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii Locuintei nr.114/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, art.30, alin.(1) : "... autoritatile administratiei publice locale vor asigura masurile necesare pentru luarea în evidenta a solicitarilor primite si analizarea acestora în comisiile sociale constituite la nivelul consiliului local. În acest scop vor stabili si vor da publicitatii, prin afisare la sediul primariilor, criteriile în baza carora se repartizeaza asemenea locuinte."

In conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art. 108: *Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale Consiliile locale hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:c) inchiriate"*

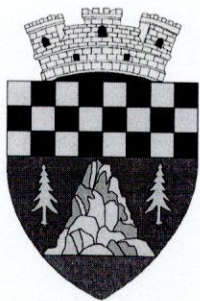
Avand in vedere cele expuse mai sus, propun spre aprobare Consiliului Local al orasului Sinaia prezentul proiect de hotarare privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea si inchirierea locuintelor aparținând UAT oras Sinaia.

VLAD OPREA

PRIMAR







NR:1743/14.06.2024

RAPORT

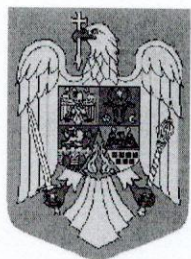
**PRIMARIA  
ORASULUI  
SINAIA**

**BIROUL  
PATRIMONIU SI  
PROTECTIE  
CIVILA**

**CONTACT:**

B-dul Carol I nr.47  
Tel. 0244/311788  
Fax. 0244/314509  
e-mail:  
contact@primaria-  
sinaia.ro

**ROMANIA  
PRAHOVA**



**RAPORT DE SPECIALITATE ,  
la proiect de hotarare**

privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea si inchirierea locuintelor aparținând  
UAT oras Sinaia

Avand in vedere faptul ca:

- in conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art. 108: *Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale Consiliile locale hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:c) inchiriate”;*

- In vederea solutionarii cererilor privind repartizarea unei locuinte cu chirie din fondul locativ de stat, potrivit cap.III din Normele Metodologice din 2000 pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii Locuintei nr.114/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, art.30, alin.(1) : “... autoritatile administratiei publice locale vor asigura masurile necesare pentru luarea în evidenta a solicitarilor primite si analizarea acestora în comisiile sociale constituite la nivelul consiliului local. În acest scop vor stabili si vor da publicitatii, prin afisare la sediul primariilor, criteriile în baza carora se repartizeaza asemenea locuinte.”

- Criteriile de baza pentru stabilirea modului de solutionare a cererilor primite si a ordinii de prioritate in rezolvarea lor vizeaza: conditiile de locuit ale solicitantilor, nr. de copii, starea de sanatate a sotilor si a celorlati membri ai familiei, nivelul veniturilor, vechimea cererii si a domiciliului in orasul Sinaia, varsta solicitantilor etc.

Inchirierea locuintelor se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si, incompletare cu cartea a V-a titlul IX cap.V “Contractul de locatiune”din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare.

Avand in vedere cele expuse mai sus, supun spre analiza si aprobare Consiliului Local al orasului Sinaia prezentul proiect de hotarare privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea si inchirierea locuintelor aparținând UAT oras Sinaia

ALINA ELENA BANU

SEF BIROU

MARILENA BOTEANU

INSPECTOR



## **REGULAMENT**

### **privind repartizarea si inchirierea locuintelor apartinând UAT Oras Sinaia**

#### **CAP. I - CONSIDERATII GENERALE**

**Art. 1** Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea in vederea inchirierii a locuintelor din fondul locativ de stat si a locuintelor aflate în proprietatea privata a orasului Sinaia.

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

- Legea nr. 114/1996 – Legea locuintei republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 cu modificările si completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999, privind protectia chiriasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte, cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

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

- principiul transparentei ;
- locuintele din fondul locativ se repartizează si se închiriează pe baza listei de prioritați aprobată de Consiliul Local al orasului Sinaia, în conditiile legii;
- principiul egalității si nediscriminării;
- accesul liber si neîngrădit la locuinte este un drept al fiecărui cetățean.

#### **CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI LOCATIV**

**Art. 4** Fondul de locuinte este constituit din:

- locuinte din fondul locativ de stat;
- locuinte aflate în proprietatea privată a orasului Sinaia;
- locuinte obtinute din reabilitarea unor constructii existente, în conditiile legii;
- locuinte obtinute din schimbarea destinatiei unor spatii cu altă destinatie în spatiu cu destinatie de locuinta.
- locuinte obtinute din donații;
- locuinte obtinute din alte surse, potrivit legii.



### CAP. III. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR DIN FOND LOCATIV DE STAT

**Art. 5** - Închirierea locuințelor în orasul Sinaia se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii, de către Consiliul Local al orasului Sinaia, cu excepția cazurilor de forță majoră, a căror aprobare de către Consiliul Local, se va face după atribuirea spațiului de locuit.

**Art. 6** - 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 referatului și la propunerea Comisiei de repartizare a locuințelor.

**Art. 7** - Lista de priorități se întocmește sau se reface periodic dacă există locuințe vacante. În cazul în care în orasul Sinaia urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe, lista de priorități se va actualiza în anul respectiv.

**Art. 8** - Lista de priorități întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament va cuprinde:

- numele și prenumele solicitantului
- adresa de domiciliu sau adresa unde locuiește efectiv
- total punctaj cumulată .

**Art. 9** - Listele de priorități, întocmite conform art. 8, se vor afișa la sediul Primăriei orasului Sinaia cât și pe site-ul acestuia după aprobarea lor prin hotărâre a consiliului local .

**Art. 10** - (1) În vederea verificării dosarelor, stabilirea punctajului pe baza criteriilor și întocmirii listei de priorități se împuternicește **Comisia de repartizare a locuințelor, numită prin Dispoziția Primarului orasului Sinaia.**

(2) Comisia de repartizare a locuințelor are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- repartizează locuințele, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare:

**Art. 11** - Solicitantul de locuință va întocmi un dosar care va cuprinde în original/copie, actele menționate în Anexa nr. 2 la prezentul regulament.

**Art. 12** - (1) Cererile și dosarele pentru locuință se vor depune la sediul Primăriei Sinaia, B-dul Carol I nr.47 prin compartimentul de Registratura, Relații cu Publicul, după verificarea acestora de către un inspector al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă.

(2) Dosarele solicitanților de locuință, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în perioada ianuarie – noiembrie a fiecărui an calendaristic.

(3) Lista de priorități pentru anul următor, va fi aprobată de către Consiliul local al orasului Sinaia, până la 31 ianuarie a anului următor.



(4) Contestațiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat, se vor face în condițiile legii pentru fiecare tip de locuință în parte.

**Art. 13** - Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință, sunt următoarele:

- tineri căsătoriți care au vârsta de până la 40 de ani;
- familii monoparentale;
- tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
- invalizi de gradul I și II, persoane cu handicap;
- pensionari;
- persoane evacuate din locuințele retrocedate fostilor proprietari;
- alte persoane sau familii, pe care le stabilește Comisia de repartizare a locuințelor, cu o contribuție însemnată la promovarea orașului Sinaia prin cultură, sport, cercetare, etc.
- persoane aflate în situații de urgență, rezultate ca urmare a intervenirii unor cazuri de forță majoră.

**Art. 14.** – (1) Nu pot beneficia de locuințe, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- nu au domiciliul în orașul Sinaia;
- dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță (50%);
- au înstrăinat o locuință, casă de vacanță, după 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- dețin, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ al UAT Sinaia ;
- au subînchiriat locuința fără acordul proprietarului;
- au fost evacuați sau contractul de închiriere încheiat cu orașul Sinaia a fost reziliat pentru neplată sau parăsire de locuință.

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

**Art. 15** La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de somaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijire copil (pană la 2 ani);
- pensiile pentru limita de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

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

**Art. 16** - (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- condițiile de locuit ale solicitanților;



- numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
- venitul net lunar pe membru de familie;
- vechimea cererii;
- vârsta solicitanților;
- domiciliul și locul de muncă;
- nivelul studiilor;
- criterii speciale.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin (1) i se atribuie un punctaj menționat în Anexa I  
– Criterii de stabilire a ordinii de prioritate pentru obtinerea unei locuinte - parte integrantă din prezentul regulament.

**Art. 17** - Biroul Patrimoniu și Protecție Civilă va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și vor propune Comisiei de repartizare a locuințelor măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora. În cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și cele menționate în contractul de închiriere, se va proceda la rezilierea contractului și evacuare, în condițiile legii.

**Art. 18** - Comisia de repartizare a locuințelor se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințe, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

## **CAP. V. DISPOZIȚII FINALE**

**Art.19** - Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

**Art.20** - Anexele I și II fac parte din prezentul regulament.

**Criteria de stabilire a ordinii de prioritate  
pentru obtinerea unei locuinte**

<b>CRITERII</b>	<b>PUNCT AJ</b>	<b>PUNCTA J ACORD AT</b>
<b>1. SITUATIA LOCATIVA ACTUALA</b>		
1.1. Chirias in spatiu din fond locativ privat	5	
1.2. Tolerat in spatiu	12	
1.3. Suprafata locuibila detinuta ( cu chirie, tolerat in spatiu ) : mp/locatar		
a) mai mare de 15 mp si pana la 18 mp inclusiv	6	
b) mai mare de 12 mp si pana la 15 mp inclusiv	7	
c) mai mare de 8 mp si pana la 12 mp inclusiv	8	
d) mai mica de 8 mp	10	
<b>2. STAREA CIVILA ACTUALA</b>		
<b>2.1 Starea civila :</b>		
a) casatorit	10	
b) necasatorit	7	
<b>2.2 Numar de persoane in/ la intretinere</b>		
a) un copil	3	
b) doi copii	4	
c) trei copii sau mai mult	5	
d) alte persoane, indiferent de numarul acestora	2	
<b>3. VENITUL net lunar/membru de familie</b>		
a) Mai mic sau egal cu salariul minim net pe economie	10	
b) Intre salariul minim net pe economie si salariul mediu net pe economie	9	
<b>4. STAREA SOCIALA</b>		
a) Provin din institutiile de ocrotire sociala	8	
b) familii care adopta/au adoptat copii	8	
c) Persoanele care isi desfasoara activitatea in institutii de interes public general ( sanatate, invatamant, justitie, armata, cercetare, administratie )	5	
d) Chiriasii carora li s-a pus in vedere prin hotarare judecatoreasca sa evacueze locuinta, ca urmare a redobandirii dreptului de proprietate a fostilor proprietari	5	
e) Persoanele care dovedesc ca sunt marginalizate social in conditiile Legii 416/2001 si HG 1149/2002	2	
j) starea sanatatii unor membri ai familiei;		



- invaliditate	5	
- boli dovedite cu certificate medical	3	
<b>5.VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI</b>		
a) pana la un an	1	
b) intre un an si trei ani	3	
c) intre trei si cinci ani	5	
d) peste cinci	6	
<b>6.NIVELUL DE STUDII SI /SAU PREGATIRE PROFESIONALA</b>		
a) cu scoala generala si/sau cu , calificare la locul de munca	5	
b) cu studii medii si/sau cu calificare la locul de munca	8	
c) cu studii superioare	10	
<b>7. DOMICILIUL ACTUAL</b>		
<b>7.1 in orasul Sinaia</b>		
a) sub 18 ani	5	
b) peste 18 ani	10	
<b>7.2 in orasul Sinaia</b>		
a) cu loc de munca in orasul Sinaia	10	
b) cu loc de munca in alta localitate	2	
c) pensionari	1	
<b>8.VARSTA SOLICITANTULUI</b>		
a) Intre 18 ani si 35 ani	10	
b) Intre 35 de ani (inclusiv) si 50 de ani	15	
c) Intre 50 de ani (inclusiv) si 60 de ani	8	
d) Peste 60 de ani	2	
<b>9.COMPORTAMENT CIVIC</b>		
a) Cazier judiciar	-5	
b) Certificat fiscal	-20	
c) Implicare civica in UAT( activitati de voluntariat)	15	
d) Cetateni cu contributie insemnata la promovarea orasului prin cultura, sport, cercetare, etc.	10	
<b>9. TOTAL GENERAL PUNCTAJ DOSAR</b>		

**NOTA :**

Criteriile de ierarhizare prevazute prin punctaj, au in vedere titularul dosarului si implicit rezolvarea situatiei locative a acestuia. In consecinta, se puncteaza numai titularul dosarului, cu exceptia punctajului obtinut din venituri, cand se au in vedere veniturile tuturor persoanelor din familie.

Obligativitatea anuntarii schimbarii spatiului unde titularul locuieste se face in termen de 30 zile de la interventia modificarii.

Inchirierea locuintelor se face cu respectarea prevederilor Legii nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si, in completare cu cartea a V-a,



titlul IX cap.V "Contractul de locatiune" din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile ulterioare.

In caz de egalitate de punctaj departajarea se va face in functie de **situatia locativa, varsta solicitantului.**

ANEXA nr. II la Regulament privind repartizarea locuintelor

**Lista acte justificative  
pe care solicitantii trebuie să le prezinte  
în vederea analizării cererilor depuse**

1. Cerere de inaintare dosar cu opis documentele justificative depuse ;
2. Copie dupa act de identitate pentru toti membrii majori ai familiei cu acelasi domiciliu;
3. Copie dupa certificat nastere pentru minori;
4. Copie dupa certificatul de casatorie sau sentinta divort si/sau sentinta de incredintare copil;
5. Adeverinta de venit net, cupoane de pensie, adeverinta ajutor social si/ sau alte forme legale de venit - din care sa reiasa venitul lunar net pe ultimele 12 luni ale membrilor familiei solicitante;
6. Declaratie notariala pe propria raspundere pentru persoanele majore ca nu realizeaza venituri;
7. Declaratie notariala din care sa rezulte faptul ca *„nu a detinut si nu detine in proprietate o locuinta , nu a instrainat o locuinta dupa data de 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului in credite si executie pentru realizarea unei locuinte si nu detine in calitate de chirias o alta locuinta din fondul locativ de stat”*.
8. Documente justificative privind suprafata locuibila (contract de inchiriere, contract vinzare-cumparare/ extras CF, contract de comodat etc);
9. Adeverinta emisa de SPCLEP Sinaia din care sa reiasa vechimea domiciliului in orasul Sinaia;
10. Acte studii solicitant;
11. Acte doveditoare pentru solicitantii care se incadreaza in urmatoarele categorii:
  - provin din institutiile de ocrotire sociala ;
  - sunt persoane invalide (gradul I sau II cu dizabilitati), au boli cronice si transmisibile-TBC,SIDA, etc., sau au in intretinere persoane cu dizabilitati
  - Persoanele care isi desfasoara activitatea in institutii de interes public general (sanatate, invatamint, justitie, armata, cercetare, administratie)
  - Chiriasii carora li s-a pus in vedere prin Hotarire Judecatoreasca sa evacueze locuinta, ca urmare a redobindirii dreptului de proprietate a fostilor proprietari;
  - Persoanele care dovedesc ca sunt marginalizate social in conditiile legii nr. 416/2001 si H.G nr. 1149/2002;
12. Cazier judiciar;
13. Adeverinte sau alte documente care sa ateste activitatile de voluntariat si implicarea civica in actiunile si evenimentele orasului.



14. Diplome care sa ateste contributia in promovarea orasului prin cultura, sport, cercetare, etc.