



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor NZEB pentru tineri și specialiști, aflate în proprietatea publică a comunei Copălău și a structurii comisiei de analiză a cererilor privind repartizarea locuințelor

Consiliul local al comunei Copălău, județul Botoșani, analizând referatul de aprobare și raportul de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor NZEB pentru tineri și specialiști, aflate în proprietatea publică a comunei Copălău și a structurii comisiei de analiză a cererilor privind repartizarea locuințelor,

având în vedere Avizul de legalitate al Comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț,

în baza prevederilor Legii nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței de urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, Cartea V Titlul IX Capitolul V Contractul de locațiune din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C 10, Componenta 10 – Fondul local și ale art. 129 alin. (2) lit. d) coroborat cu alin. (7) lit. q), alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 196, alin. 1, lit. „a” din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

hotărăște:

Art. 1: Se aproba Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor NZEB pentru tineri și specialiști, aflate în proprietatea publică a comunei Copălău, județul Botoșani, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 2: Se constituie Comisia de analiză a cererilor privind repartizarea locuințelor NZEB pentru tineri și specialiști în comuna Copălău, județul Botoșani, în următoarea componență:

1. Bălineanu Constantin, viceprimar, președinte;
2. Bălăucă Mihai, inspector superior urbanism, secretar;
3. Dulgheru Petru – Marcel, consilier cabinet primar, membru;
4. Bîrsan Alexandru, consilier local, membru.

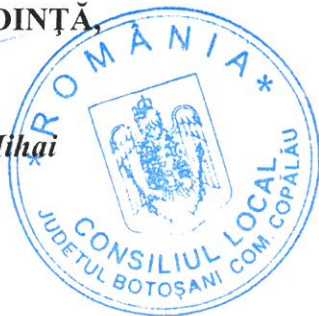
Art. 3: Se stabilește chiria pentru locuințele NZEB în cuantum de 1.000 lei/lună/apartament, care va fi indexat anual cu indicele de inflație.

Art. 4: Primarul comunei Copălău, ca duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,

Bălineanu Mihai



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Ivanciuc Cătălin – Gheorghe

Copălău, 29 mai 2026

Nr. 24

REGULAMENT

privind modalitatea de repartizare și închiriere a locuințelor NZEB

CAPITOLUL I – CONSIDERATII GENERALE

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea modalității de repartizare și închiriere al locuințelor NZEB pentru tineri și specialiști, aflate în proprietatea comunei Copălău.

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

- * Legea nr. 114/1996, a locuinței;
- * Legea nr. 292/2011, a asistentei sociale;
- * OUG 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;
- * Ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr.999/2022, 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.

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

- a) principiul transparenței- locuințele NZEB pentru tineri și specialiști se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al comunei Copălău, în condițiile legii;
- b) principiul egalității și nediscriminării - accesul liber și neîngrădit la locuințele pentru tineri și specialiști este un drept al fiecărui cetățean îndreptățit.

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

- a) Comisia: comisie a carei componentă este stabilită prin hotărârea consiliului local, având ca atribuții soluționarea cererilor de locuințe NZEB pentru tineri și specialiști și repartizarea acestora;
- b) Contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;
- c) Copil: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copil din familie monoparentală, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela;
- d) Criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe sociale (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);
- e) Familie: sotul, soția, copiii necăsătoriți, care locuiesc și se gospodăresc împreună. Este asimilat termenul de familie și în situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținere;
- f) 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;

g) Grup vulnerabil: definit conform prevederilor art. 6 alin.(1) lit. j) din Legea nr. 219/2015, se dovedește prin documente eliberate de autorități, după caz, alte categorii de persoane juridice cu competențe în domeniu, după cum urmează:

I. 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;

II. pentru persoanele din familiile beneficiare ale venitului minim de incluziune, potrivit prevederilor Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare, copia deciziei pentru plata a directorului executiv al agenției județene pentru plăți și inspecție socială;

III. pentru persoanele care fac parte din familii beneficiare de alocație pentru susținerea familiei potrivit prevederilor Legii nr. 277/2010 privind alocația pentru susținerea familiei, republicată, cu modificările și completările ulterioare, copia deciziei pentru plata a directorului executiv al agenției județene pentru plăți și inspecție socială;

IV. 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;

V. pentru persoanele fără adăpost, adeverința eliberată de primăria din cadrul unității administrativ-teritoriale în care traiesc. prin care se certifică faptul că nu au domiciliu în acea unitate administrativ-teritorială și nici în alta 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;

VI. 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;

VII. 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 din a cărei rază teritorială se află domiciliul sau reședința persoanei respective.

h) Lista de priorități: document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;

i) Locuința: construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependentele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;

j) Locuința convenabilă: locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, pregătirea a hranei. Educație și igienă, asigurând exigențele minime prezentate în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996;

k) Persoana aflată în situație de dificultate: este acea persoană care la un moment dat pe parcursul vieții din cauze socio-economice, de sănătate și/sau care rezultă din mediul social de viață dezavantajat i-a pierdut sau limitat propriile capacități de integrare socială;

l) Persoana 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 SOLICITARILOR DE LOCUINTE NZEB PENTRU TINERI ȘI SPECIALIȘTI AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A COMUNEI COPĂLĂU, JUDEȚUL BOTOȘANI

Art.5. În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe NZEB pentru tineri ce și specialiști, se constituie prin hotărâre a Consiliului local Comisia de analiză a solicitărilor privind repartizarea locuințelor.

Art.6. (1) Cererile și dosarele pentru locuința NZEB pentru tineri și specialiști se vor depune la sediul Primăriei comunei Copălău, din strada principală nr. 3 Copălău, județul Botoșani.

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

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

Art.7. Au acces la locuința NZEB pentru tineri și specialiști, în vederea închirierii, familiile sau persoanele, care îndeplinesc cumulativ următoarele criterii de eligibilitate:

- a) să provină 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 în ultimele 12 luni;
- 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 și specialiști sunt:

- a) Cerere tip, ce constituie anexa nr. 2 la prezentul regulament;
- b) Declarație notarială, dată de către solicitant și membrii majori ai familiei acestuia, din care să rezulte că solicitantului și familia sa (prin familie se înțelege solicitant, sot/sotie 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 Copălău. 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 Copălău;
 - 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 - sot. Sotie 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 a spatiului unde titularul cererii și familia acestuia locuiesc (Contract de vanzare- cumpărare, contract de inchiriere inregistrat la organele fiscale, certificat de mo tenitor, contract de donatie, contract de comodat etc.) sau declaratie pe propria răspundere privind conditiile de locuit (in cazul in care nu detine un contract din cele aratate mai sus). extras CF;

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

g) Copii ale actelor de stare civila pentru toti membrii familiei;

h) Contract de inchiriere inregistrat la organele fiscale (pt. solicitantii care locuiesc in chirie);

i) Certificat fiscal eliberat de UAT Copălău din care sa rezulte ca nu au datorii la bugetul local;

j) Certificat de incadrare in grad de handicap;

k) Acte doveditoare pentru tinerii proveniti din institutii de ocrotire socială și care au implinit varsta de 18 ani;

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

m) Certificat de deces, unde este cazul.

Art.9. La stabilirea ordinii de prioritate a cererilor solicitantilor de locuinte se vor avea in vedere criteriile de repartizare aprobate de catre Consiliul local al comunei Copălău, județul Botoșani.

Art.10. Se va intocmi ancheta sociala din care sa reiasa situatia socio-locativii.

CAPITOLUL III - LISTA DE PRIORITATI

Art.11. Repartizarea și inchirierea locuintelor NZEB pentru tineri și specialiști se face in baza Listei cuprinzand solicitantii indreptatiti sa primeasca o locuinta, intocmita de către Comisia de analiza a solicitarilor de locuinte NZEB pentru tineri și specialiști, constituita la nivelul comunei Copălău, județul Botoșani.

Art.12. (1) Lista cuprinzand solicitantii indreptatiti sa primeasca o locuinta in conditiile și in ordinea de prioritate stabilita conform prezentului regulament și a legislatiei in vigoare, se aproacă prin hotarare a Consiliului Local, in urma propunerii Comisiei de analiza a solicitarilor de locuinte NZEB pentru tineri și specialiști a comunei Copălău și se va afișa a la sediul Primariei comunei Copălău in termen de zece zile de la aprobare.

(2) Contestatiile impotriva hotararii consiliului local, cu privire la lista mentionata la alin. (1) se vor adresa instantei de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art.13. (1) Lista mentionata la art. 12 alin. (1) se intocmește și atunci cand o locuinta este libera.

(2) Lista intocmită și aprobata în conformitate cu prezentul regulament va cuprinde in principal:

- a) Numele și prenumele solicitantului;
- b) adresa de domiciliu;
- c) total punctaj cumulat.

CAPITOLUL IV - ATRIBUTIILE COMISIEI

Art.14. in scopul verificarii, analizarii dosarelor și intocmirii listei cuprinzand solicitantii indreptatiti sa primeasca o locuinta, se constituie Comisia de analiza a solicitarilor de locuinte NZEB pentru tineri și specialiști din comuna Copălău, județul

Botoșani (denumita în continuare Comisie).

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

- a) verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- b) stabilește punctajul aferent fiecărui solicitant;
- c) întocmește lista cu solicitanții îndreptați să primească o locuință 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 edinței, se face de către secretarul comisiei.

Comisia este legal constituită în prezenta tuturor membrilor, iar hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor. 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 NZEB pentru tineri și specialiști, votul membrilor. Cu excepția secretarului comisiei, toți ceilalți membrii au drept de vot.

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

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

CAPITOLUL V - INREGISTRAREA CERERILOR, REPARTIZAREA ȘI INCHIRIEREA LOCUINTELOR NZEB PENTRU TINERI ȘI SPECIALIȘTI

Art.16. Solicitantul de locuința NZEB pentru tineri și specialiști va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative stabilite, din prezentul regulament.

Art.17. (1) Dosarele solicitanților de locuința NZEB pentru tineri, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune pe tot parcursul anului urmând ca dosarele depuse să fie supuse spre analiză Comisiei de analiză.

(2) Lista cu solicitanții îndreptați să primească o locuință pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul local al comunei Copălău, județul Botoșani.

Art.18. (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe NZEB pentru tineri și specialiști, se vor avea în vedere:

- a) domiciliul, loc de muncă;
- b) condițiile de locuit ale solicitantului;
- c) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantii;
- d) starea sănătății solicitantului și a membrilor familiei acestuia;
- e) vechimea cererilor;
- f) venit pe membru de familie sub salariul mediu net lunar pe economie.

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

Art.19. (1) Repartizarea locuințelor NZEB pentru tineri și specialiști comuna Copălău se face în baza listei de prioritati cuprinzând solicitanții îndreptați să primească o locuință, aprobată de către Consiliul Local al comuna Copălău, județul Botoșani.

(2) În funcție de numărul și structura locuințelor NZEB pentru tineri disponibile, Comisia de analiză întocmește lista de repartizare a locuințelor, ținând cont de ordinea stabilită în lista de prioritati rămasă definitivă și ținând cont de criteriile de departajare.

(3) 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.20. (1) Solicitanții cărora le-a fost repartizată o locuință NZEB pentru tineri și specialiști au obligația, ca într-un termen de 30 de zile de la data repartizării locuinței:

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

Art.21. (1) Închirierea locuințelor NZEB pentru tineri și specialiști se face pe baza unui contract de închiriere, încheiat între comuna Copălău 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.

Art.22. (1) Contractul de închiriere pentru locuințe 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 perioadă de 5 ani.

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

Art.23. În vederea încheierii contractului de închiriere locuințe NZEB pentru tineri și specialiști, beneficiarii de repartitie, aceștia vor prezenta următoarele documente:

- a) repartitia emisă în baza Hotărârii Consiliului local al comunei Copălău;
- b) carte de identitate;
- c) declarația 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.24. (1) În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să parasească locuința la expirarea termenului contractual.

(2) Constituie motiv de neprelungire a contractelor de inchiriere, la expirarea duratei acestora, urmatoarele situatii:

- a) Chiriaşul acumuleaza în mod frecvent şi repetat datorii la plata chiriei şi a utilitatilor proprii şi comune;
- b) Chiriaşul prin comportamentul sau necorespunzator deranjeaza în mod frecvent vecinii din imobil.

Art.25. (1) Contractul de închiriere se reziliaza în urmatoarele situatii:

- a) la cererea chiriaşului cu obligatia acestuia de a notifica în prealabil proprietarul într-un termen de minimum 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, respectiv administratorului, daca chiriaşul nu a achitat chiria şi/sau utilitatile publice (energie electrica, gaz, apa, salubritatea) 3 luni consecutiv pe an;
- c) daca chiriaşul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, instalatiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a instrainat parti din acestea;
- d) daca chiriaşul are un comportament care face imposibila convietuirea ori impiedica folosirea normala a locuintei;
- e) daca chiriaşul a parasit locuinta 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 destinatia spatiului inchiriat;
- g) daca chiriaşul nu a comunicat proprietarului modificarile produse în venitul net lunar al familiei în termen de 30 zile de la intervenirea modificarii;
- h) daca chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale;
- i) chiriaşul nu a notificat Primaria comunei Copălău, în termen de 30 de zile cu orice modificare intervenita fata de conditiile initiale care au stat la baza repartizarii locuintei;
- j) în cazul în care, cu ocazia a doua verificari consecutive, se constata ca locuinta este ocupata şi de catre alte persoane decat titularul şi persoanele mentionate în contractul de inchiriere;
- k) locatarul sau un membru al familiei dobandeşte o locuinta în proprietate, a beneficiat de sprijinul statului în credite şi executie pentru realizarea unei locuinte sau detine, în calitate de chiriaş o alta locuinta, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii contractului de inchiriere;
- l) locatarul nu mai detine loc de munca în comuna Copălău;
- m) în termen de 30 de zile de la data înregistrarii decesului titularului contractului de inchiriere.

(2) în toate aceste cazuri locatarul este obligat sa predea locuinta în termen de 30 de zile de la data notificarii de reziliere.

(3) Chiria şi cheltuielile privind utilitatile sunt în sarcina chiriaşului pana la data predarii locuintei.

Art.26. în cazul decesului titularului contractului de inchiriere, inchirierea poate continua, pana la expirarea duratei contractului de inchiriere, în beneficiul următoarelor categorii de persoane:

- a) sotul / sotia daca a locuit împreuna cu titularul;
- b) ascendentii sau descendentii de grad I daca au locuit împreuna cu titularul contractului de inchiriere;
- c) alte persoane care au avut acelaşi domiciliu cu titularul, cel putin doi ani şi care au fost înscrise în contractul de inchiriere.

Art.27. În caz de neplata a chiriei executarea silita se va face prin hotarare judecatoreasca, prin care chiriaşul va fi obligat sa achite chiria restanta, majorarile de intarziere şi cheltuielile de judecata.

Art.28. (1) Chiriașii nu pot subinchiria locuințele. nu pot transmite dreptul de folosință al acestora altor persoane și nu pot schimba destinația lor, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuințelor 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.29. (1) Primăria comunei Copălău, județul Botoșani va verifica de câte ori este necesar îndeplinirea condițiilor de eligibilitate care au stat la baza încheierii locuinței NZEB pentru tineri și specialiști, 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 Copălău, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței NZEB pentru tineri și specialiști (modificări venit număr membri. etc.). sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art.30. Anterior expirării contractului cu cel puțin 90 zile, titularul contractului de închiriere care dorește să beneficieze în continuare de locuința NZEB, va depune la Primăria comunei Copălău, cererea și actele doveditoare.

CAPITOLUL VI - DISPOZIȚII FINALE

Art.31. Prezentul regulament poate fi modificat ori de câte ori este necesar prin hotărâre a Consiliului local al comunei Copălău, județul Botoșani.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL,

Ivanciuc Cătălin – Gheorghe

**CRITERII DE IERARHIZARE PENTRU REPARTIZAREA LOCUINTELOR
NZEB PENTRU TINERI ȘI SPECIALIȘTI, AFLATE ÎN PROPRIETATEA
PUBLICĂ A COMUNEI COPĂLĂU, JUDEȚUL BOTOȘANI**

Criteriu	Categoria	Punctaj
Domiciliul și locul de muncă	Loc de muncă în comuna Copălău	10
	Loc de muncă în instituții publice din comuna Copălău	10
	Domiciliu în comuna Copălău	5
	Fără domiciliu în comuna Copălău	1
Vechime cerere solicitant	Peste 1 an	2
	Până la 1 an	1
Număr 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	1
	2 copii	2
	3 copii	3
	4 copii	4
	Mai mult de 4 copii	5+1 p pentru fiecare copil aflat în întreținere
Grad de handicap (titularul / solicitantul sau un membru al familiei acestuia)	grav	5
	accentuat	3
	mediu	1
Venitul net lunar/ membru familie	între salariul minim net pe economie și 4000 lei la nivelul anului 2026	10
	între salariul de 4001 lei și salariul mediu net la nivelul anului 2026	8
Situatia locativa	Chiriasi în locuință privată	5
	Solicitantul și membrii familiei sunt tolerați în alte spații locative	4
Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu) mp	Mai mare de 8 mp și până la 12 mp inclusiv	5
	Mai mare de 12 mp	4

FISA DE CALCUL
A PUNCTAJULUI CARE STA LA BAZA INTOCMIRII LISTEI DE PRIORITATI
PENTRU REPARTIZAREA LOCUINTELOR NZEB PENTRU TINERI SI SPECIALISTI
AFLATE IN PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI COPĂLĂU, JUDEȚUL
BOTOȘANI

Numele și prenumele _____
Domiciliul stabil _____
Nr. înregistrare cerere _____

Criteriu	Categoria	Punctaj
Domiciliul și locul de muncă	Loc de muncă în comuna Copălău	
	Loc de muncă în institutii publice din comuna Copălău	
	Domiciliu în comuna Copălău	
	Fara domiciliu în comuna Copălău	
Vechime cerere solicitant	Peste 1 an	
	Pana la 1 an	
Număr 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 acestuia)	grav	
	accentuat	
	mediu	
Venitul net lunar / membru familie	Între salariul minim net pe economie și 4000 lei la nivelul anului 2026	
	între salariul de 4001 lei și salariul mediu net la nivelul anului 2026	
Situatia locativa	Chiriasi în locuinta privata	
	Solicitantul și membrii familiei sunt tolerati în alte spatii locative	
Suprafata locuibila detinuta (cu chirie, tolerat în spatiu) mp	Mai mare de 8 mp și până la 12 mp inclusiv	
	Mai mare de 12 mp	

PUNCTAJ TOTAL OBTINUT
----- puncte

COMISIA DE ANALIZA,

Anexa nr. 2 la Regulament

MODEL

Cerere atribuire locuinta

Subsemnatul, CNP,
domiciliat in.....,
cu reședinta in.....,
telefon....., cu locul de munca la
din localitatea, avand functia de
prin prezenta va rog sa-mi repartizati o locuinta NZEB pentru tineri și specialiști.

Anexez in dovada urmatoarele documente:

- a) Pentru conditiile de eligibilitate
- b) Pentru criteriile de ierarhizare

Declar pe propria raspundere ca sunt de acord cu prelucrarea datelor mele, cu caracter personal, care sunt oferite de mine Primariei comunei Copălău in scopul solutionarii problemelor formulate, in conformitate cu prevederile art. 6, alin. (1) din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016, privind protectia persoanelor fizice, in ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulatie a acestor date.

Data:

Semnatura: