



HOTĂRÂRE

privind actualizarea 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 actualizarea 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

hotărâște:

Art. 1: Se aproba Regulamentul actualizat 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: Primarul comunei Copălău, ca duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,

Bălineanu Mihai



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,

Ivanciuc Cătălin – Gheorghe

REGULAMENT

privind modalitatea de repartizare și închiriere a locuințelor NZEB

CAPITOLUL I – CONSIDERATII GENERALE

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea modalitatii 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 atribuție 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: soțul, 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 autoritati, dupa caz, alte categorii de persoane juridice cu competente in domeniu, dupa cum urmeaza:

I. pentru persoanele care se afla in sistemul de protectie a copilului sau provin din acest sistem, hotararea comisiei pentru protectia copilului sau, dupa caz, hotararea instantei prin care a fost dispusa masura de protectie speciala, conform prevederilor Legii nr. 272/2004 privind protectia și promovarea drepturilor copilului, republicata, cu modificarile 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 modificarile și completările ulterioare, copia deciziei pentru plata a directorului executiv al agentiei judetene pentru plati și inspectie sociala;

III. pentru persoanele care fac parte din familii beneficiare de alocatie pentru sustinerea familiei potrivit prevederilor Legii nr. 277/2010 privind alocatia pentru sustinerea familiei, republicata, cu modificarile și completările ulterioare, copia deciziei pentru plata a directorului executiv al agentiei judetene pentru plati și inspectie sociala;

IV. pentru persoanele solicitante de azil sau beneficiare ale protectiei internationale definite conform Legii nr. 122/2006 privind azilul in Romania, cu modificarile și completările ulterioare. documentul temporar de identitate sau permisul de ședere, valabile potrivit legii;

V. pentru persoanele fara adapost, adeverinta eliberata de primaria din cadrul unitatii administrativ- teritoriale in care traiesc. prin care se certifică faptul ca nu au domiciliu in acea unitate administrativ – teritorială și nici in alta unitate administrativ - teritoriala de pe teritoriul Romaniei conform informațiilor obtinute de la structura judeteană de administrare a bazelor de date de evidenta a persoanelor, respectiv a municipiului București;

VI. pentru persoanele cu handicap beneficiare ale prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protectia și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata, cu modificarile și completările ulterioare, copia certificatului de incadrare in grad de handicap, emis de comisiile de evaluare de la nivel judetean sau al sectoarelor municipiului București;

VII. pentru orice alta persoana aflata în situatie de risc de a-și 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 reședința persoanei respective.

h) Lista de prioritati: document intocmit pe baza criteriilor și conditiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitantilor, cu chirie, locuintele sociale disponibile;

i) Locuinta: constructie alcatuita din una sau mai multe camere de locuit, cu dependentele, dotarile și utilitatile necesare, care satisface cerintele de locuit ale unei persoane sau familii;

j) Locuinta convenabila: locuinta care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerinta utilizatorului și caracteristicile locuintei, la un moment dat, acopera necesitățile esențiale de odihnă, prepararea a hranei. Educație și igiena, asigurand exigentele minimale prezentate in anexa nr. 1 la Legea nr.114/1996;

k) Persoana aflata in situatie de dificultate: este acea persoana care la un moment dat pe parcursul vietii din cauze socio-economice, de sanatate și/sau care rezulta din mediul social de viata dezavantajat i-a pierdut sau limitat propriile capacitati de integrare sociala;

l) Persoana singura: persoana care a implinit varsta 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 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) Dosarele solicitanților de locuințe NZEB pentru tineri și specialiști, împreună cu actele necesare se vor depune la sediul Instituției Primarului comunei Copălău.

(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 aibă împlinită vârsta de 18 ani;
- b) un venit pe membru de familie sub salariul mediu lunar pe economie în ultimele 12 luni;
- c) să nu dețină o locuință / să nu fi deținut o locuință;
- d) 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 pe proprie răspundere din care să rezulte următoarele:
 - nu dețin în proprietate o locuință;
 - nu au înstrăinat o locuință proprietate în ultimii 10 ani;
 - 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;
- c) 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.);
- d) Copiile actelor de proprietate sau a celor care atestă dreptul de folosire 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 donație, 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;
- e) Copiile actelor de identitate ale 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 adresă de domiciliu sau de reședință imobilul unde

aceștia locuiesc și pentru care s-au depus actele de proprietate sau cele care atesta dreptul de folosite legalii;

- f) Copii ale actelor de stare civila pentru toti membrii familiei;
- g) Contract de inchiriere inregistrat la organele fiscale (pt. solicitantii care locuiesc in chirie);
- h) Certificat fiscal eliberat de UAT Copălău din care sa rezulte ca nu au datorii la bugetul local;
- i) Certificat de incadrare in grad de handicap (dacă este cazul);
- j) 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 in continuare Comisie).

Art.15. (1) Comisia are potrivit prezentului regulament urmatoarele atributii generale:

- a) verifică și analizeaza dosarele solicitantilor de locuinte;
- b) stabilește punctajul aferent fiecarui solicitant;
- c) intocmește lista cu solicitantii indreptatiti sa primeasca o locuintă și o supune spre aprobare consiliului local ori de cate ori va fi necesar;
- (2) Comisia de solutionare și analizare a dosarelor depuse se va intruni ori de cate ori va fi necesar. Convocarea membrilor comisiei și pregatirea dosarelor care

vor fi analizate in cadrul edintei, se face de catre secretarul comisiei.

Comisia este legal constituita in prezenta tuturor membrilor, iar hotararile se adopta cu votul majoritatii membrilor. Aspectele stabilite in cadrul sedintei comisiei vor fi consemnate de catre secretarul comisiei intr-un registru de procese verbale, unde se vor nota: numele membrilor prezenti, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei locuinte NZEB pentru tineri și specialiști, votul membrilor. Cu exceptia secretarului comisiei, toti ceilalti membrii au drept de vot.

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

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

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

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

Art.17. (1) Dosarele solicitantilor de locuinta NZEB pentru tineri, impreuna cu cererea și actele necesare se vor depune pe tot parcursul anului urmând ca dosarele depuse sa fie supuse spre analiza Comisiei de analiza.

(2) Lista cu solicitantii indreptatiti sa primeasca o locuinta pentru anul in curs urmează a fi aprobată de catre Consiliul local al comunei Copălău, județul Botoșani.

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

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

(2) Fiecarei categorii de solicitanti li se va atribui un punctaj conform criteriilor de prioritate stabilite în prezentul regulament, rezultand astfel Lista de prioritati.

Art.19. (1) Repartizarea locuintelor NZEB pentru tineri și specialiști comuna Copălău se face in baza listei de prioritati cuprinzand solicitantii îndreptățiți sa primeasca o locuinta, aprobata de către Consiliul Local al comuna Copălău, județul Botoșani.

(2) In functie de numărul și structura locuintelor NZEB pentru tineri disponibile, Comisia de analiza intocmește lista de repartizare a locuintelor, tinand cont de ordinea stabilita în lista de prioritati rămasă definitivă și tinand cont de criteriile de departajare.

(3) Lista de repartizare va cuprinde:

- a) Nume și prenume solicitant;
- b) număr pozitie in lista de prioritati;
- c) total punctaj in lista de prioritati;
- d) număr de membri din familie;
- e) datele de identificare ale locuintei repartizate (adresa, nr. camere, etc).

Art.20. (1) Solicitantii cărora le-a fost repartizata o locuinta NZEB pentru tineri și specialiști au obligatia, ca într-un termen de 30 de zile de la data repartizarii locuintei:

- a) sa semneze contractul de inchiriere pentru locuinta repartizata;
- b) sa semneze Procesul verbal de predare-primire a locuintei;

- c) sa intreprinda demersurile necesare in vederea mutarii in locuinta repartizata;
- d) sa efectueze demersurile necesare in vederea obtinerii contractelor de utilitati.

(2) Neindeplinirea obligatiilor prevăzute la alin. (1) duce la eliberarea locuintei de orice sarcini și repartizarea acesteia următorului solicitant prevazut in Lista cuprinzand solicitantii indreptatiti sa primeasca o locuinta aprobată prin Hotarare a Consiliului Local.

Art.21. (1) Inchirierea locuintelor NZEB pentru tineri și specialiști se face pe baza unui contract de inchiriere, incheiat intre comuna Copălău și chiriș și care va cuprinde in principal:

- a) adresa locuintei care face obiectul inchirierii;
- b) suprafata și dotarile folosite in exclusivitate și in comun;
- c) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plata;
- d) obligatia partilor pentru folosirea și intretinerea spatiilor care fac obiectul contractului;
- e) obligatiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de intretinere și utilitati publice (energie electrica, gaz, apa, canalizare, salubritate, etc);
- f) durata inchirierii;
- g) persoanele care vor locui impreuna cu titularul contractului de inchiriere;
- h) alte clauze convenite intre parti.

Art.22. (1) Contractul de inchiriere pentru locuinte se incheie conform Contractului cadru de inchiriere 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 5 ani.

(2) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999 privind protectia chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte, cu modificarile și completările ulterioare.

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

Art.23. In vederea incheierii contractului de inchiriere locuinte NZEB pentru tineri și specialiști, beneficiarii de repartitii, aceștia vor prezenta urmatoarele documente:

- a) repartitia emisa in baza Hotarari Consiliului local al comunei Copălău;
- b) carte de identitate;
- c) declaratia și adeverinta de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizeaza venituri;
- d) alte documente, dupa caz, din care pot sa rezulte unele drepturi pe care le-au dobandit in legatura cu inchirierea locuintei.

Art.24. (1) In cazul in care partile nu convin asupra reinnoirii contractului de inchiriere, chiriașul este obligat sa paraseasca locuinta la expirarea termenului contractual.

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

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

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

- a) la cererea chiriașului cu obligatia acestuia de a notifica in prealabil proprietarul intr-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 parasit 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 Copălău, 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 executie pentru realizarea unei locuințe sau detine, în calitate de chiriaș o altă locuință, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii contractului de închiriere;

l) locatarul nu mai detine loc de muncă în comuna Copălău;

m) 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.26. în cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, până la expirarea duratei contractului de închiriere, în beneficiul următoarelor categorii de persoane:

a) sotul / soția dacă a locuit împreună cu titularul;

b) ascendenții sau descendenții de grad I dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;

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

Art.27. În caz de neplata 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.28. (1) Chiriașii nu pot subînchiria 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 închirierii locuinței NZEB pentru tineri și specialiști, precum și starea de fapt a locuințelor închiriate, pe toată

perioada de valabilitate a contractului de inchiriere.

(2) Titularul contractului de inchiriere este obligat sa comunice Primariei comunei Copălău, in tennen de 30 de zile, orice modificare intervenita fata de conditiile initiale care au stat la baza repartizarii locuintei NZEB pentru tineri și specialiști (modificari venit numar membri. etc.). sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere.

Art.30. Anterior expirarii contractului cu cel putin 90 zile, titularul contractului de inchiriere care dorește sa beneficieze in continuare de locuinta NZEB, va depune la Primaria comunei Copălău, cererea și actele doveditoare.

CAPITOL UL VI - DISPOZITII FINALE

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

Art.32. Prezentul regulament se completeaza cu reglementarile legate incidente, in 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
PUBLICA A COMUNEI COPĂLĂU, JUDEȚUL BOTOȘANI**

Criteriu	Categoria	Punctaj
Domiciliul si locul de munca	Loc de munca în comuna Copălău	10
	Loc de munca în institutii publice din comuna Copălău	10
	Domiciliu în comuna Copălău	5
	Fara domiciliu în comuna Copălău	1
Vechime cerere solicitant	Peste 1 an	2
	Pana la 1 an	1
Numar copii aflati în întretinere 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 în întretinere
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 privata	5
	Solicitantul și membrii familiei sunt tolerati în alte spatii locative	4
Suprafata locuibila detinuta (cu chirie, tolerat în spatiu) 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 INTOCMIRII LISTEI DE PRIORITATI
PENTRU REPARTIZAREA LOCUINTELOR NZEB PENTRU TINERI ȘI SPECIALIȘTI
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 TOT AL 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 dovedire 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: