

**ROMANIA**  
**JUDEȚUL BUZĂU**  
**MUNICIPIUL BUZĂU**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

privind validarea Dispoziției Primarului Municipiului Buzău nr.38/2015, privind constituirea Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și formulărilor de propuneri privind ordinea de prioritate și repartizarea acestora, precum și aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale din municipiul Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău întrunit în ședință ordinară;  
Avînd în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 2.694/2015, prin care se propune validarea Dispoziției Primarului Municipiului Buzău nr.38/2015, privind constituirea Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și formulărilor de propuneri privind ordinea de prioritate și repartizarea acestora, precum și aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale din municipiul Buzău;

- raportul Serviciului Administrare Fond Locativ precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 43;

- Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, art. 21-25 și art. 30, alin. (1), teza I.

În temeiul art. 36 alin (1), alin (2) lit c) și alin (6) lit. a) pct. 2, art. 45, alin.(1) și art. 115, alin (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**ART. 1.-** Se validează Dispoziția Primarului Municipiului Buzău nr. 38/2015, privind constituirea Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și formulărilor de propuneri privind ordinea de prioritate și repartizarea acestora, prevăzută în anexa nr. 1.

**ART. 2.-** Se aprobă Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale din municipiul Buzău, prevăzut în anexa nr. 2.

**ART. 3.-** Se aprobă criteriile de eligibilitate și de ierarhizare pentru anul 2015 în vederea obținerii unei locuințe sociale, prevăzute în anexa nr. 3.

**ART. 4.-** Se aprobă lista documentelor necesare solicitării unei locuințe sociale, prevăzută în anexa nr. 4.

**ART. 5.-** Anexele nr. 1, 2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART. 6.-** Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Direcției de Asistență Socială a Municipiului Buzău, Serviciului Administrare Fond Locativ și persoanele nominalizate la art. 1 din Dispoziția nr. 38/2015, va aduce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
consilier Alexandru Dunel

**CONTRASEMNEAZĂ:**  
SECRETARUL  
MUNICIPIULUI BUZĂU,  
Ștefan Nedelcu

Buzău, 26 martie 2015  
Nr. 49

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 26 martie 2015, cu respectarea prevederilor art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 22 voturi pentru, - abțineri și - voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 22 consilieri prezenți la ședință.

**A N E X A Nr. 1**  
la Hotărârea nr. .... din 26 martie 2015  
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
**-PRIMAR-**

**DISPOZIȚIE**

privind constituirea Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și formulărilor de propuneri privind ordinea de prioritate și repartizare a acestora

Primarul Municipiului Buzău, județul Buzău:

Având în vedere:

- referatul nr. 904/2015 al Serviciului Administrare Fond Locativ prin care se propune constituirea Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și formulărilor de propuneri privind ordinea de prioritate și repartizare a acestora;
- prevederile art. 42 și art. 43 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 20 și art. 21 din Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punere în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996.

În temeiul art. 63, alin (1), lit. (e), art. 68 alin (1) și art. 115 alin (1) lit. a) din Legea nr. 215/2001 a administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**DISPUNE :**

**Art. 1 –** Se constituie Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și formulărilor de propuneri privind ordinea de prioritate și repartizare a acestora în următoarea componență:

1. - Antonescu Gabriela – președinte – funcționar public (Direcția de Asistență Socială);
2. - Samoilă Titus – membru - funcționar public (Serviciu Evidență Patrimoniu Licității);
3. - Pascu Carmen – membru - funcționar public (Serviciul Administrare Fond Locativ);
- 4.- Bașturea Mariana - membru - consilier juridic (Serviciul Juridic și Contencios Administrativ);
5. - Creangă Nicușor - membru - consilier (Birou Comert si Transporturi Locale);
6. - Ivașcu Lenuța – secretar - funcționar public (Serviciul Administrare Fond Locativ).

**Art. 2 –** Serviciul Administrare Fond Locativ precum și persoanele nominalizate la art. 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU**  
**dr. ing. Constantin Boșcodeală**

AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL  
MUNICIPIULUI BUZĂU  
Ștefan Nedelcu

Buzău, 16 ianuarie 2015  
Nr. 38

**A N E X A Nr. 2**  
la Hotărârea nr. .... din 26 martie 2015

## REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale din Municipiul Buzău

### CAP. I – CONSIDERAȚII GENERALE

**Art. 1** (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Buzău.

(2) Locuința socială este acea locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

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

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;

- Noul Cod Civil, Capitolul V Contractul de locațiune;

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

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

- principiul transparenței – locuințele sociale se repartizează și se închiriează pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Buzău, în condițiile legii;

- principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

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

- persoană marginalizată: persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr. 416/2001 și se află în una din următoarele situații:

a) nu are loc de muncă;

b) nu are locuință în proprietate;

c) locuiește în condiții improprii;

- d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;
- e) este persoană vârstnică fără susținători legali;
- f) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;
- persoană cu handicap: acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;
  - persoană vârstnică: persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;
  - familie: soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa precum și bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună;
  - copil: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela;
  - persoană singură: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;
  - 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;
  - locuință: construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
  - locuința cu condiții improprii: locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinesc cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în anexa nr. 1 lit. "B" din Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;
  - locuința socială: locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
  - lista de priorități: document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;
  - comisie: comisie cu o componentă stabilită prin hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale;
  - contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;

- criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);
- chirie socială: chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10 % din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie.
- persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari: sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții: sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legii nr. 112/1995, Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare sau alte acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile.

## **CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE**

**Art. 5** Fondul de locuințe sociale se constituie prin următoarele modalități:

- reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință socială.

**Art. 6** Locuințele sociale aparțin domeniului public al municipiului Buzău, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

## **CAP. III. LISTA DE PRIORITĂȚI**

**Art. 7** Repartizarea și închirierea locuințelor sociale în municipiul Buzău se face în baza listei de priorități întocmită de comisia stabilită prin Dispoziția Primarului Municipiului Buzău nr. 38/2015, rămasă definitivă și validată prin hotărâre de către Consiliul Local al Municipiului Buzău.

**Art. 8** (1) Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în condițiile și în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament și a legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma referatului și la propunerea Comisiei menționată în anexa nr. 1.

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

**Art. 9** Lista menționată la art. 8, alin (1) se întocmește sau se reface anual.

**Art. 10** Lista menționată la art. 8, alin (1) întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal:

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

**Art. 11** (1) Lista menționată la art. 8, alin (1) întocmită conform art. 10 se va afișa la sediul Primăriei Municipiului Buzău, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local.

(2) Lista menționată la art. 8 rămâne definitivă în termen de 30 de zile de la afișarea ei la sediul Primăriei Municipiului Buzău.

## CAP. IV STABILIREA CHIRIEI

**Art. 12** (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor art. 5 din OUG nr. 74/2007, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Chiriile pentru locuințele sociale aflate în domeniul public al municipiului Buzău se diferențiază pe zone, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de baza, după cum urmează:

Zona în cadrul municipiului Buzău	Coeficient stabilit conform O.U.G nr.40/1999
A	3,5
B	2,5
C	2
D	1,5

(3) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuință socială se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și, respectiv, 55 din Legea nr. 114/1996. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit art.25, alin. (1) din H.G nr. 1275/2000 și prevederilor art. 45 din Legea nr. 114/1996.

**ART.13** (1) Pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței dintre chiria nominală a locuinței și cea plătită de beneficiarul repartiției, Serviciul Administrare Fond Locativ va depune la consiliul local situația privind justificarea sumelor necesare pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței până la valoarea nominală a chiriei aferente locuințelor sociale prevăzută în anexa nr. 9 din H.G nr. 1275/2000.

(2) Pentru cuprinderea în programul bugetului anual al consiliului local se va completa cererea de acordare a subvenției de la bugetul local pentru acoperirea

chiriei nominale aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 10 din H.G nr. 1275/2000.

## **CAP. V ATRIBUȚIILE COMISIEI**

**Art. 14** În vederea verificării, analizării dosarelor și întocmirii listei de priorități a fost constituită Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și propuneri privind repartizarea acestora (denumită în continuare *comisia*), formată din 6 membri, funcționari publici din Aparatul de Specialitate al Primarului Municipiului Buzău.

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

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
- stabilește punctajul, întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- solicită Direcției de Asistență Socială întocmirea de anchete sociale pentru fiecare cerere aflată în evidență;
- repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare.

(2) Comisia se va întruni cel puțin o dată pe luna sau ori de câte ori va fi necesar.

De convocarea membrilor comisiei și pregătirea dosarelor care vor fi analizate în cadrul ședinței, se va ocupa secretarul comisiei.

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

Lucrările comisiei vor fi consemnate de către secretar într-un registru de procese-verbale; aici se vor nota, numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea /respingerea cererilor de acordare a unei locuințe sociale, votul membrilor.

Cu excepția secretarului comisiei, toți ceilalți membrii au drept de vot.

(4) Membrii Comisiei nu pot vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuințe sociale unei persoane care îi este ruda sau afin până la gradul IV inclusiv.

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

## **CAP. VI Înregistrarea cererilor, repartizarea și închirierea**



## Locuințelor sociale din municipiul Buzău

**ART. 16.** (1) Solicitantul de locuință socială trebuie să fie cetățean român cu domiciliul în municipiul Buzău de cel puțin 1 (unu) an.

(2) Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative stabilite de către *comisie* conform anexei nr 4.

**ART.17** (1) Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în toată perioada anului calendaristic.

(2) Lista de priorități pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Buzău.

(3) Dosarul conținând cererea pentru locuință socială și documentele anexate se depune la registratura instituției.

**ART.18.** La determinarea venitului net mediu 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 (până la 2 ani);
- pensiile pentru limita de vîrstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

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

**Art. 19** Au acces cu prioritate la locuințele din fondul constituit conform art. 5 al prezentului Regulament, persoanele îndreptățite care îndeplinesc cel puțin una din următoarele condiții:

- a) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;
- b) sunt persoane cu handicap, invalizi și sau/pensionari.

**Art. 20** (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiei acestora ;
- d) vechimea cererilor;
- e) venitul pe membru de familie, prevăzut la art. 17, alin (1) lit. a)
- f) nivel de studii.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin (1) i se atribuie un punctaj menționat conform criteriilor de ierarhizare.

**ART. 21** Direcția de Asistență Socială a Municipiului Buzău verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește anchete sociale, pe care le transmite Comisiei menționată, la cererea acesteia.

În vederea verificării situației titularului de contract, precum și a celorlalți membrii ai familiei acestuia, anual, pe durata contractului de închiriere, se vor efectua anchete sociale.

**ART. 22** Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 5 ani, între Municipiul Buzău și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun (dacă este cazul);
- d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- e) locul și condițiile în care se realizează primirea și restituirea cheilor;
- f) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- g) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, coșerit, gunoi, etc);
- h) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- i) durata închirierii;
- j) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- k) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- l) alte clauze convenite între părți, în condițiile legii.

**ART. 23** În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

**ART. 24** Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului respectiv al Municipiului Buzău, dacă: chiriașul nu a achitat chiria 3 luni consecutiv pe an sau 6 luni cumulativ pe întreaga durată a închirierii;
- c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea; chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței; chiriașul a părăsit locuința;
- d) chiriașul nu a achitat utilitățile publice (electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni consecutiv pe an sau 6 luni cumulativ pe întreaga durată a închirierii;
- e) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

**Art. 25** (1) În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, cu respectarea condiției prevăzute de art. 27 din Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

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

(2) Dacă pe parcursul derulării contractului de închiriere se constată faptul că locuința atribuită depășește suprafața utilă considerată ca fiind corespunzătoare solicitantului și membrilor familiei sale ( deces, părăsirea locuinței, căsătoria unui copil ,etc) și celelalte condiții care au determinat aprobarea solicitării se mențin, în cazul în care un alt chiriaș se află într-o situație care impune acordarea unui spațiu locativ cu o suprafață mai mare, comisia va întocmi un referat, supunând Consiliului Local propunerea de aprobare a unui schimb de locuințe.

Dacă unul dintre titularii contractului de închiriere nu este de acord cu schimbul propus de comisie, contractul se va rezilia de îndată, acesta nemaiavând posibilitatea de a beneficia de o altă locuință socială din patrimoniul Municipiului Buzău.

## **A N E X A Nr. 3**

la Hotărârea nr. .... din 26 martie 2015  
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

### **Criteriile de eligibilitate și de ierarhizare pentru obținerea unei locuințe sociale**

#### **A. CRITERII DE ELIGIBILITATE PRIVIND ACCESUL LA LOCUINȚE SOCIALE**

**Sunt eligibile următoarele categorii de persoane:**

1. Solicitantul de locuință socială să fie cetățean roman cu domiciliul în municipiul Buzău de cel puțin 1 (unu) an.
2. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora ( soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună ) care nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Roman/în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău/aflat în proprietatea publică a municipiului Buzău/pe raza municipiului Buzău.
3. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora ( soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună ) care nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă/parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18,00 mp dupa data de 1 ianuarie 1990.
4. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut , nu dețin și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150,00 mp. dupa data de 1 ianuarie 1990.
5. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut , nu dețin și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României, după 01.01.1990.
6. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.
7. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora ( soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună ) care nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
8. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora ( soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună ) care nu au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere cu Municipiul Buzău, din culpa lor.
9. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună ) care pot face dovada unui venit permanent, reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței.

10. Au acces cu prioritate la locuințele sociale solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună ) care :
- a) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;
  - b) sînt persoane cu handicap, invalizi și sau/pensionari.

**Notă :** Aceleași criterii de eligibilitate privind accesul la locuință socială se vor avea în vedere și în cazul în care solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) sunt persoane cu dublă cetățenie.

Persoanele care se află în situații contrare celor menționate la punctele 1-10 nu pot beneficia de locuință socială.

### **CONDIȚII DE ELIGIBILITATE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

La data încheierii contractului de închiriere, solicitantul și membrii familiei de gradul I ( soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună ) va prezenta o declarație notarială, nu mai veche de trei zile, care să ateste respectarea criteriilor de eligibilitate pentru toți membrii familiei care urmează a fi incluși cu drepturi locative în contractul de închiriere.

În cazul în care la momentul încheierii contractului de închiriere/al procesului-verbal de predare- primire al locuinței solicitantul și membrii familiei de gradul I (soț, soție, copii ) care locuiesc și gospodăresc împreună nu mai îndeplinesc criteriile de eligibilitate avute în vedere la includerea pe lista de priorități, repartiția la locuință se va anula.

#### **B. Criterii de ierarhizare**

<b>1</b>	<b>SITUATIA LOCATIVA ACTUALA</b>			
1.1	Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat	6 p		
1.2	Tolerat în spațiu	3 p		
	Suprafața locuibilă deținută (cu chirie sau tolerat în spațiu-mp./locatar)			
1.3	a) între 15mp. si 18 mp.	5 p		
1.4	b) între 12 mp și 15 mp.	7 p		
1.5	c) între 8mp. și 12 mp.	9 p		
1.6	d) mai mică de 8 mp.	10 p		
<b>2</b>	<b>STAREA CIVILA ACTUALA</b>			
	a) Căsătorit	10 p		
	b) Necăsătorit	8 p		
	c) divorțat cu copii minori în întreținere	10p		
2.2	<b>Număr de persoane în întreținere</b>			
	1 copil	2 p		

	2 copii	3 p		
	3 copii	4 p		
	4 copii	5 p		
	Mai mult de 4 copii	5 p +1 pct. pt. fiecare copil		
	Alte persoane indiferent de numărul acestora	2 p		
<b>3</b>	<b>STAREA ACTUALA DE SANATATE</b>	2 p		
	Boala de care suferă solicitantul, un alt membru al familiei, sau aflat în întreținerea acestuia ce necesită potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus	2 p		
<b>4</b>	<b>VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI</b>			
4.1	a) până la 1 an	1 p		
4.2	b) până la 2 ani	3 p		
4.3	c) până la 3 ani	6 p		
4.4	d) până la 4 ani	9 p		
4.5	e) pentru fiecare an peste 4 ani	4 p		
<b>5</b>	<b>NIVEL DE STUDII SAU PREGATIRE PROFESIONALA</b>			
5.1	fără studii și fără pregătire profesională	5 p		
5.2	cu școală generală fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	7 p		
5.3	cu școală profesională	8p		
5.4	cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	10 p		
5.5	prin studii medii și profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată	13 p		
5.6	cu studii superioare	15 p		
<b>6</b>	<b>SITUATII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE</b>			
6.1	tinerii proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	10 p		
6.2	tineri care au adoptat copii	8 p		
6.3	persoane evacuate din casele naționalizate	5 p		
6.4	urmașii eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat	5 p		
<b>7</b>	<b>VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE</b>			
7.1	sub salariul minim pe economie	4 p		
7.2	între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie	3 p		

7.3	peste salariul minim pe economie	2 p		
<b>ALTE CRITERII</b>				
8	familii evacuate în baza hotărârilor judecătorești de către foștii proprietari care si-au redobândit imobilul în baza Legii 10/2001	5 p		
	familii cu copii minori	2 p		
	locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare	2 p		
<b>TOTAL</b>				

## **VII. Cazuri de forță majoră, situații neprevăzute, excepționale sau de excelență**

Prin cazuri de forță majoră se înțeleg cazurile de sănătate, altele decât cele punctate la alte condițiile din criterii sau alte cazuri pe care Comisia le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiția umană, situații familiale deosebite, violență domestică, precum și alte asemenea situații cu implicații directe sau indirecte asupra drepturilor și libertăților cetățenești, a calității și demnității ființei umane.

Prin cazuri de excelență se înțeleg situațiile solicitanților care și-au adus contribuția la creșterea prestigiului Municipiului Buzău sau a țării prin performanțe intelectuale, culturale, sportive, civice, etc.

Solicitanții vor depune orice document pe care-l apreciază ca fiind o dovadă în obținerea punctajului - la latitudinea comisiei și pentru situații care nu se regăsesc în criteriile de punctaj.

Mențiune : Solicitanții care au depus dosar individual, dar se regăsesc simultan în dosare depuse de părinți/copii nu vor mai beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.

## **A N E X A Nr. 4**

la Hotărârea nr. .... din 26 martie 2015  
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

### **I. Lista documentelor necesare solicitării unei locuințe sociale**

1. Dosar cu șină
2. Cerere – formularul de înscriere- prevăzut la punctul II.
3. Copii ale actelor de identitate ale tuturor membrilor majori ai familiei.
4. Alte acte de stare civilă- certificat de naștere, de căsătorie, de deces.
5. Declarație notarială a solicitantului și a membrilor familiei de gradul I din care să reiasă întrunirea criteriilor de eligibilitate privind accesul la locuință socială.
6. Adeverință de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii; în adeverință se va menționa dacă beneficiază de bursă – tipul și cuantumul acesteia.
7. Adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copiii peste 16 ani care nu frecventează școala, eliberate în luna depunerii cererii sau luna anterioară.
8. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin.
9. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni.
10. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale.
11. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei.
12. Adeverință privind proprietățile agricole.
13. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii).
14. Orice altă dovadă de venit sau declarație că nu beneficiază de nici un venit.
15. Contractul de închiriere / subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la Administrația Financiară Buzău ( va fi depus doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Municipiul Buzău.
16. Contractul de închiriere / vânzare-cumpărare al părinților pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie).
17. Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie).
18. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de internare (în copie).
19. Actele de studii ( se depun doar de către solicitant, în copie).



21. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține în calitate de chiriaș o altă locuință fond locativ de stat (conform Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare).
22. Declarație notarială prin care titularul acceptă atribuirea unei locuințe sociale, 1 cameră (sub 35,97 mp) pentru familia sa.
23. Cazier judiciar (pentru toți adulții din familie)
24. Certificate medicale care să ateste gradul de invaliditate.
25. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război.
26. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare.
27. Adeverință eliberată de Asociația de proprietari/locatari, din care să rezulte suprafața utilă a imobilului, precum și numărul persoanelor care au figurat la calcularea cheltuielilor comune pentru întreg anul anterior depunerii cererii, defalcat lunar, și copii după actele de stare civilă ale tuturor locatarilor apartamentului respectiv ( se va depune în cazul în care solicitantul și membrii familiei sale sînt tolerați într-un imobil).
28. În cazul în care în imobil nu este constituită Asociație de proprietari/locatari, dovada se face prin declarație notarială a solicitantului.
29. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sînt în curs de evacuare ( proces-verbal întocmit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinței, certificat de grefă din care să rezulte că este un proces de evacuare pe rolul instanței, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz).
30. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră, situații neprevăzute sau de excelență.

## II. Formular de înscriere (cerere) pentru atribuirea unei locuințe sociale

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_,  
cu domiciliul în Buzău, str. \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_  
ap. \_\_\_\_\_, locuind în fapt în Buzău, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, având  
CI/BI/CIP seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_  
la data de \_\_\_\_\_, solicit  
o locuință socială.

Familia este compusă din.....persoane , după cum urmează :

- a) Solicitantul cererii (nume, prenume, C.N.P).....
- b) Soț/soție solicitant (nume, prenume, C.N.P) .....
- c) Copil I (nume, prenume, C.N.P).....
- d) Copil II (nume, prenume, C.N.P).....
- e) Copil III (nume, prenume, C.N.P).....
- f) .....

Anterior datei la care comisia se va întruni în ședință comună, secretarul acesteia va verifica documentele depuse și va solicita, dacă este cazul, completarea acestora.

Solicit acordarea acestei locuințe din următoarele motive :

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

**Notă :** Odată cu depunerea cererii, solicitantul va marca printr-un semn, pe formularul de înscriere și documentele anexate :

1. Actul de identitate al solicitantului (în copie)
2. Actele de identitate ale tuturor membrilor majori ai familiei care au împlinit 14 ani (în copie)
3. Alte acte de stare civilă- certificat de naștere, de căsătorie, de deces-.
4. Declarație notarială a solicitantului și a membrilor familiei de gradul I ( inclusiv pentru copii minori ) din care să reiasă întrunirea criteriilor de eligibilitate privind accesul la locuință socială.
5. Adeverință de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii; în adeverință se va menționa dacă beneficiază de bursă – tipul și cuantumul acesteia
6. Adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copiii peste 16 ani care nu frecventează școala, eliberate în luna depunerii cererii sau luna anterioară;
7. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin ;
8. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni;
9. Talioanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale;
10. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei;
11. Adeverință privind proprietățile agricole;

12. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii);
13. Orice altă dovadă de venit sau declarație că nu beneficiază de nici un venit ;
14. Contractul de închiriere/subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la Administrația Financiară Buzău ( va fi depus doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Municipiul Buzău;
15. Contractul de închiriere/vânzare-cumpărare al părinților pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie);
16. Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie);
17. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de internare (în copie);
18. Actele de studii ( se depun doar de către solicitant, în copie)
19. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține în calitate de chiriaș o altă locuință fond locativ de stat (conform Legii nr. 114 / 1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
20. Declarație notarială prin care titularul acceptă atribuirea unei locuințe sociale, 1 cameră (sub 35,97 mp) pentru familia sa.
21. Cazier judiciar (pentru toți adulții din familie)
22. Certificate medicale care să ateste gradul de invaliditate
23. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război ;
24. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare ;
25. Adeverință eliberată de Asociația de proprietari/locatari, din care să rezulte suprafața utilă a imobilului, precum și numărul persoanelor care au figurat la calcularea cheltuielilor comune pentru întreg anul anterior depunerii cererii, defalcat lunar, și copii după actele de stare civilă ale tuturor locatarilor apartamentului respectiv ( se va depune în cazul în care solicitantul și membrii familiei sale sînt tolerați într-un imobil).
26. În cazul în care în imobil nu este constituită Asociație de proprietari/locatari, dovada se face prin declarație notarială a solicitantului.
27. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sînt în curs de evacuare ( proces-verbal întomit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinței, certificat de grefă din care să rezulte că este un proces de evacuare pe rolul instanței, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz) .
28. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră, situații neprevăzute sau de excelență.

Buzău,

Data .....

Semnătura

.....

ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIULUI BUZAU  
**-PRIMAR-**  
Nr. 2.694/2015

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

validarea Dispoziției Primarului Municipiului Buzău nr.38/2015, privind constituirea Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și formulărilor de propuneri privind ordinea de prioritate și repartizarea acestora, precum și aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale din municipiul Buzău

În conformitate cu prevederile art. 43 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare „locuințele sociale se repartizează de către consiliile locale pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită de consiliile locale, următoarele categorii de persoane: tinerii căsătoriți care au fiecare vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradul I și II, persoanele handicapate, pensionării, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii nr. 42/1990, republicată, și ai Decretului-lege nr. 118/1990, republicat, alte persoane sau familii îndreptățite.”

De asemenea, conform prevederilor art. 21 din Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la soluționarea cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale și a altor unități locative, „autoritățile administrației publice locale stabilesc măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor primite. În acest scop se constituie comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale care stabilesc criteriile și punctajul în baza cărora se repartizează locuințele.”

Ca urmare, se impune validarea Dispoziției Primarului Municipiului Buzău nr. 38/2015, privind constituirea Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și formulărilor de propuneri privind ordinea de prioritate și repartizarea acestora, precum și aprobarea Regulamentului referitor la repartizarea și închirierea locuințelor sociale din Municipiul Buzău.

Având în vedere cele de mai sus, s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma și conținutul prezentat.

**PRIMAR,**  
dr. ing. Constantin Boșcodeală

**AVIZAM FAVORABIL PROIECTUL DE HOTARÂRE :**

Comisia pentru patrimoniu și activități  
economico –financiare

**PRESEDINTE,**  
Fănică Bârlă

**SECRETAR,**  
Constantin Ionescu

Comisia pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea  
ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești

**PRESEDINTE,**  
Daniel Lambru

**SECRETAR,**  
Alexandru Dunel

Comisia pentru muncă și protecție socială

**PRESEDINTE,**  
Nicolae Șerban

**SECRETAR,**  
Nicolae Sebastian Valentin Radu

**CONTRASEMNEAZA:**  
SECRETARUL  
MUNICIPIULUI BUZAU,  
Ștefan Nedelcu

ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU  
-Serviciul Administrare Fond Locativ-  
Nr. 2695/09.02.2015

**R A P O R T**

la proiectul de hotărâre privind validarea dispoziției Primarului Municipiului Buzău nr.38/2015, privind constituirea Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și formulărilor de propuneri privind ordinea de prioritate și repartizarea acestora și aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale din municipiul Buzău

Potrivit art. 39, art. 42 și art. 43 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare care precizează că locuințele sociale se repartizează de către consiliile locale pe baza criteriilor stabilite anual de către acestea și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită de consiliile locale, următoarele categorii de persoane: următoarele categorii de persoane: tinerii căsătoriți care au fiecare vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradul I și II, persoanele handicapate, pensionării, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii nr. 42/1990, republicată, și ai Decretului-lege nr. 118/1990, republicat, alte persoane sau familii îndreptățite.

Prevederile art. 21 din Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare, constată că, în vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, învederează că autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidența și pentru analiza solicitărilor primite.

În acest scop, prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.

Comisiile constituite vor analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale lista cuprinzând solicitanții îndreptății să primească în anul următor o locuință, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare listele se vor afișa la sediile primăriilor.

De asemenea, se are în vedere protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, potrivit prevederilor art. 26, alin (3) din Ordonanța de urgență nr. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, Serviciul Administrare Fond Locativ a elaborat prezentul proiect de hotărâre pentru validarea dispoziției Primarului Municipiului Buzău nr.38/2015, privind constituirea Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și formulărilor de propuneri privind ordinea de prioritate și repartizarea acestora, precum și aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale din municipiul Buzău, cu rugămintea de a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău în vederea adoptării lui.

**ȘEF SERVICIU,**  
consilier juridic,  
Emil Șerban