

ROMÂNIA
JUDETUL SUCEAVA
ORAȘUL DOLHASCA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus pentru tineri, a criteriilor de ierarhizare și punctajelor aferente, precum și a contractului-cadru de închiriere

Consiliul Local al Orașului Dolhasca, județul Suceava;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Dolhasca nr. 9580/14.08.2026;
- Raportul de specialitate nr. 9581/14.08.2026, întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Dolhasca;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Orașului Dolhasca;
- Contractul de finanțare nr. 139161/08.12.2022, încheiat pentru realizarea obiectivului de investiții „CONSTRUIREA DE BLOC DE LOCUINȚE 1, PENTRU TINERI ÎN ORAȘUL DOLHASCA, JUDETUL SUCEAVA”, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență – Componenta 10 – Fondul Local, Investiția I.2 – „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ”;
- necesitatea stabilirii unui cadru unitar privind condițiile de eligibilitate, documentele necesare, criteriile de ierarhizare, procedura de analizare și soluționare a cererilor, întocmirea listei de priorități, repartizarea și închirierea locuințelor realizate prin proiect;

În conformitate cu prevederile:

- Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 310/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999;
- Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 842/2022 pentru aprobarea Strategiei naționale a locuirii pentru perioada 2022–2050;
- Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date;
- 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, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 999/2022, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederilor Contractului de finanțare nr. 139161/08.12.2022;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și d), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. b) și q), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus pentru tineri, realizate în cadrul obiectivului de investiții „CONSTRUIREA DE BLOC DE LOCUINȚE 1, PENTRU TINERI ÎN ORAȘUL DOLHASCA, JUDEȚUL SUCEAVA”, prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Criteriile de ierarhizare și punctajele aferente pentru stabilirea listei de priorități în vederea repartizării și închirierii locuințelor nZEB plus pentru tineri, prevăzute în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Contractul-cadru de închiriere pentru locuințele nZEB plus pentru tineri, prevăzut în Anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Repartizarea locuințelor se realizează în limita locuințelor disponibile și în ordinea descrescătoare a punctajelor stabilite prin lista de priorități aprobată potrivit Regulamentului și criteriilor aprobate prin prezenta hotărâre.

Art. 5. Se împuternicește Primarul Orașului Dolhasca să semneze contractele de închiriere și actele adiționale aferente acestora, în condițiile Regulamentului, ale contractului-cadru și ale legislației în vigoare.

Art. 6. Primarul Orașului Dolhasca, prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate și prin comisiile constituite în condițiile Regulamentului, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al Orașului Dolhasca, Instituției Prefectului – Județul Suceava, Primarului Orașului Dolhasca și compartimentelor de specialitate interesate și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local, în condițiile legii.

Președinte de ședință
Florișteanu Petrică Alexandru

Contrasemnează,
Secretarul general al orașului
Pavăl Maricica

Dolhasca: 26.08.2026

Nr. 43

Nr. HCL	Nr. Consilieri în funcție	Nr. Consilieri prezenți	Nr. Consilieri care NU și-au exprimat dreptul de vot	Nr. Voturi PENTRU	Nr. Voturi ÎMPOTRIVĂ	Nr. Voturi ABȚINERI
43	17	16	0	16	0	0



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL DOLHASCA
CUI 5461609

Str. Aleea Esplanadei nr.5, cod 727170

Tel. (04)0230 573272

Fax (04) 0230 546101

E-mail: primariadolhasca@yahoo.com

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 43 / 26.08.2026

REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus pentru tineri, aflate în proprietatea publică a Orașului Dolhasca

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 (1) Prezentul regulament stabilește cadrul, criteriile și procedura privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus destinate tinerilor, aflate în proprietatea publică a Orașului Dolhasca. (2) Locuințele sunt realizate în cadrul Investiției I.2 – „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ”, finanțată prin Planul Național de Redresare și Reziliență – Componenta 10 – Fondul Local. (3) Locuințele se utilizează exclusiv potrivit destinației stabilite prin documentele aferente finanțării și prin prezentul regulament. (4) Locuințele sunt destinate exclusiv închirierii și nu pot fi vândute, subînchiriate, cedate sau utilizate în alte scopuri decât cele prevăzute de prezentul regulament.

Art. 2 Prezentul regulament se aplică tinerilor care solicită repartizarea unei locuințe nZEB plus și îndeplinesc cumulativ condițiile de eligibilitate prevăzute în prezentul act.

Art. 3 Repartizarea locuințelor se realizează cu respectarea principiilor: a) legalității; b) transparenței; c) egalității de tratament și nediscriminării; d) obiectivității și imparțialității; e) prioritizării pe baza unor criterii clare și verificabile; f) utilizării eficiente a patrimoniului public; g) menținerii destinației investiției finanțate prin PNRR.

Art. 4 Repartizarea locuințelor se realizează în limita numărului și structurii locuințelor disponibile, în ordinea descrescătoare a punctajelor stabilite prin lista de priorități aprobată de Consiliul Local al Orașului Dolhasca.

CAPITOLUL II – CADRUL LEGAL

Art. 5 Aplicarea prezentului regulament se realizează cu respectarea legislației în vigoare și a documentelor aferente finanțării, în special: a) Legea locuinței nr. 114/1996; b) H.G. nr. 1.275/2000; c) O.U.G. nr. 40/1999; d) H.G. nr. 310/2007; e) O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrativ; f) Legea nr. 292/2011 – asistența socială; g) Legea nr. 116/2002 – marginalizare socială; h) Legea nr. 448/2006 – persoane cu handicap; i) Regulamentul (UE) 2016/679 – GDPR; j) Ghidul specific PNRR – Componenta 10 – Fondul Local; k) Contractul de finanțare și documentele aferente proiectului.



CAPITOLUL III – DEFINIȚII

Art. 6 În sensul prezentului regulament:

- a) **locuință nZEB plus pentru tineri** – locuința realizată prin proiectul PNRR, destinată închirierii tinerilor;
- b) **tânăr** – persoana cu vârsta între 18 și 35 de ani inclusiv, la data-limită de depunere a cererii;
- c) **solicitant** – persoana care depune o cerere în vederea repartizării unei locuințe nZEB plus pentru tineri;
- d) **persoană eligibilă** – solicitantul care îndeplinește cumulativ condițiile prevăzute de prezentul regulament;
- e) **beneficiar** – persoana căreia i-a fost repartizată o locuință nZEB plus pentru tineri prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Dolhasca.
- f) **chiriaș** – beneficiarul care a încheiat contractul de închiriere pentru locuința repartizată;
- g) **familie** – solicitantul, soțul/soția și copiii aflați în întreținere care locuiesc și gospodăresc împreună;
- h) **familie monoparentală** – familia formată din persoana singură și copiii aflați în întreținerea acesteia, care locuiesc și gospodăresc împreună;
- i) **persoană singură** – persoana majoră care locuiește și se gospodărește singură;
- j) **tolerat în spațiu** – persoana care locuiește fără titlu locativ;
- k) **lista de priorități** – lista solicitanților eligibili ordonați descrescător în funcție de punctaj.

CAPITOLUL IV – CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Art. 7 Poate solicita o locuință nZEB plus orice persoană care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) are vârsta între 18 și 35 de ani inclusiv, la data-limită de depunere a cererii;
- b) are domiciliul sau reședința în Orașul Dolhasca ori dovedește că locuiește efectiv pe raza orașului;
- c) nu deține și nu a deținut o locuință în proprietate, singur sau împreună cu alte persoane;
- d) nu beneficiază de o altă locuință din fondul locativ public ori de o locuință de serviciu;
- e) locuiește în condiții improprii, precare, supraaglomerate sau într-o altă situație locativă care justifică acordarea unei locuințe;
- f) realizează, împreună cu familia, un venit mediu net lunar pe membru de familie mai mic decât salariul mediu net pe economie comunicat oficial la data publicării anunțului;
- g) nu a fost evacuat dintr-o locuință aparținând fondului locativ public din culpa sa;
- h) nu a pierdut dreptul de folosință asupra unei locuințe aparținând Orașului Dolhasca ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale;
- i) nu înregistrează datorii față de bugetul local și bugetul de stat;
- j) depune cererea și documentele obligatorii în termenul stabilit;
- k) permite efectuarea anchetei sociale și verificarea informațiilor declarate;
- l) își asumă respectarea obligațiilor stabilite prin regulament și prin contractul de închiriere.

CAPITOLUL V – DEPUNEREA ȘI VERIFICAREA CERERILOR

Art. 8 Procedura se declanșează prin anunț public.

Art. 9 Cererea se depune individual la registratura Primăriei Orașului Dolhasca.

Art. 10 Dosarul trebuie să conțină documentele prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul regulament.



Art. 11 Comisia poate solicita completări în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicarea solicitării.

Art. 12 Furnizarea de informații sau documente false atrage:

- a) respingerea cererii;
- b) retragerea repartizării, dacă situația este constatată înainte de încheierea contractului;
- c) rezilierea contractului de închiriere, dacă situația este constatată ulterior.

CAPITOLUL VI – COMISIA DE ANALIZĂ

Art. 13 Comisia se constituie prin dispoziția Primarului Orașului Dolhasca.

Art. 14 Comisia are următoarele atribuții:

- a) verifică dosarele;
- b) solicită completări;
- c) dispune efectuarea anchetei sociale;
- d) stabilește eligibilitatea;
- e) acordă punctajul potrivit criteriilor din Anexa nr. 2 la HCL;
- f) întocmește listele prevăzute de regulament;
- g) propune lista nominală de repartizare.

CAPITOLUL VII – CRITERIILE DE IERARHIZARE

Art. 15 Solicitanții eligibili sunt ierarhizați potrivit criteriilor și punctajelor prevăzute în **Anexa nr. 2**, parte integrantă la Hotărârea Consiliului Local

Art. 16 Departajarea în caz de punctaj egal se face după: a) data înregistrării cererii; b) numărul de înregistrare, în cazul cererilor depuse în aceeași zi.

CAPITOLUL VIII – LISTELE

Art. 17 Comisia întocmește:

- a) lista solicitanților eligibili;
- b) lista solicitanților neeligibili, cu motivarea respingerii;
- c) lista de priorități.

Art. 18 Listele se afișează la sediul Primăriei și pe pagina de internet, cu respectarea legislației privind protecția datelor.

CAPITOLUL IX – CONTESTATII

Art. 19. (1) Solicitanții nemulțumiți de rezultatul verificării eligibilității sau de punctajul acordat pot formula contestație în termen de **5 zile lucrătoare** de la data afișării listei provizorii.

(2) Contestația se formulează în scris, se motivează și se depune la registratura Primăriei Orașului Dolhasca.



(3) Contestația trebuie să cuprindă:

- a) numele și prenumele solicitantului;
- b) numărul și data înregistrării cererii pentru locuință;
- c) obiectul contestației;
- d) motivele de fapt și, după caz, de drept pe care se întemeiază;
- e) semnătura solicitantului.

Art. 20. (1) Contestațiile se soluționează de Comisia de soluționare a contestațiilor, constituită prin dispoziția Primarului Orașului Dolhasca.

(2) Persoanele care au participat la verificarea dosarelor și la acordarea punctajelor nu pot face parte din Comisia de soluționare a contestațiilor.

(3) Comisia analizează contestațiile pe baza documentelor existente în dosarul solicitantului la data-limită de depunere sau completare a acestuia.

(4) Comisia poate solicita solicitantului ori Comisiei de analiză clarificări privind documentele și informațiile existente la dosar.

(5) Prin soluționarea contestației, Comisia poate:

- a) menține rezultatul inițial;
- b) modifica punctajul acordat;
- c) constata îndeplinirea sau neîndeplinirea condițiilor de eligibilitate;
- d) dispune corectarea erorilor materiale constatate.

Art. 21. (1) Contestațiile se soluționează în termen de cel mult **10 zile lucrătoare** de la expirarea termenului de depunere a acestora.

(2) Soluția adoptată se motivează și se comunică în scris contestatorului.

(3) După soluționarea tuturor contestațiilor, Comisia de analiză întocmește lista de priorități definitivă, ținând cont de soluțiile Comisiei de soluționare a contestațiilor.

(4) Lista de priorități definitivă se afișează la sediul Primăriei Orașului Dolhasca și pe pagina de internet a instituției, cu respectarea prevederilor privind protecția datelor cu caracter personal.

(5) Lista de priorități definitivă se supune aprobării Consiliului Local al Orașului Dolhasca prin hotărâre.

CAPITOLUL X – REPARTIZAREA LOCUINTELOR

Art. 22 Repartizarea locuințelor se realizează în ordinea stabilită prin lista de priorități aprobată de Consiliul Local.

Art. 23 Comisia întocmește lista nominală de repartizare, care se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.



Art. 24 Beneficiarul are obligația ca, în termen de 30 de zile calendaristice de la comunicarea repartizării:

- a) să semneze contractul de închiriere;
- b) să semneze procesul-verbal de predare-primire;
- c) să preia locuința;
- d) să încheie contractele de furnizare a utilităților.

Neîndeplinirea nejustificată a obligațiilor atrage pierderea repartizării.

CAPITOLUL XI – CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE ȘI STABILIREA CHIRIEI

Art. 25 Contractul de închiriere se încheie între Orașul Dolhasca, în calitate de locator, și beneficiar, în calitate de chiriaș.

Art. 26 Contractul cuprinde:

- a) identificarea părților;
- b) identificarea locuinței;
- c) suprafața și dotările locuinței;
- d) durata închirierii;
- e) cuantumul chiriei, modalitatea de actualizare și termenul de plată;
- f) drepturile și obligațiile părților; g) persoanele care locuiesc împreună cu titularul;
- h) obligațiile privind plata utilităților și a cheltuielilor de întreținere;
- i) condițiile de verificare a locuinței;
- j) condițiile de încetare și reziliere;
- k) obligațiile privind predarea și restituirea locuinței; l) răspunderea contractuală.

Art. 27 (1) Durata contractului de închiriere se stabilește cu respectarea legislației aplicabile, a destinației locuinței și a condițiilor prevăzute în contractul de finanțare. (2) Contractul poate fi prelungit numai dacă beneficiarul îndeplinește în continuare condițiile de eligibilitate și și-a respectat obligațiile contractuale.

Art. 28 (1) Chiria se stabilește cu respectarea prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și ale O.U.G. nr. 40/1999. (2) Cuanumul chiriei și modalitatea de actualizare se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Dolhasca. (3) **Chiria nu include cheltuielile pentru furnizarea utilităților și celelalte cheltuieli privind folosirea și întreținerea locuinței, care, potrivit legii și contractului, sunt în sarcina chiriașului.**

CAPITOLUL XII – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 29 Chiriașul are dreptul:

- a) să folosească locuința pe durata contractului;
- b) să beneficieze de folosința exclusivă a locuinței și de folosința comună a spațiilor aferente;
- c) să solicite efectuarea reparațiilor care revin locatorului.

Art. 30 Chiriașul are obligația:



- a) să achite chiria la termen;
- b) să achite utilitățile și cheltuielile de întreținere;
- c) să utilizeze locuința potrivit destinației;
- d) să păstreze locuința în stare corespunzătoare;
- e) să nu subînchirieze;
- f) să nu efectueze modificări constructive fără acordul locatorului;
- g) să permită verificarea locuinței;
- h) să comunice în scris orice modificare a situației care a stat la baza repartizării.

CAPITOLUL XIII – VERIFICAREA MENTINERII CONDIȚIILOR

Art. 31 Primăria Orașului Dolhasca poate verifica îndeplinirea condițiilor care au stat la baza repartizării și modul de utilizare a locuinței pe întreaga durată a contractului.

CAPITOLUL XIV – ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 32 Contractul încetează: a) la expirarea duratei; b) prin acordul părților; c) prin denunțarea de către chiriaș; d) la pierderea condițiilor de eligibilitate; e) în celelalte cazuri prevăzute de lege.

Art. 33 Contractul poate fi reziliat în următoarele situații:

- a) neplata chiriei pentru cel puțin 3 luni consecutive;
- b) neachitarea repetată a utilităților;
- c) degradarea locuinței;
- d) subînchirierea sau cedarea folosinței;
- e) schimbarea destinației locuinței;
- f) folosirea locuinței de alte persoane fără acord;
- g) comportament care face imposibilă conviețuirea;
- h) refuzul nejustificat de a permite verificarea locuinței;
- i) furnizarea de informații false;
- j) dobândirea unei locuințe în proprietate;
- k) nerespectarea obligațiilor contractuale esențiale.

CAPITOLUL XV – DISPOZIȚII FINALE

Art. 34 Prelucrarea datelor cu caracter personal se realizează conform Regulamentului (UE) 2016/679 și legislației naționale aplicabile.

Art. 35 Anexele nr. 1–9 fac parte integrantă din prezentul regulament.

Art. 36 Regulamentul poate fi modificat sau completat prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Dolhasca.

Întocmit,
Insp. Vrabie Mihaela



DOCUMENTELE NECESARE PENTRU CONSTITUIREA DOSARULUI

Dosarul va cuprinde următoarele documente:

1. Cerere-tip pentru repartizarea unei locuințe de serviciu nZEB plus, întocmită conform Anexei nr. 3 la Regulament și semnată de solicitant.
2. Copii ale actelor de identitate ale solicitantului, soțului/soției și ale celorlalți membri majori ai familiei care urmează să locuiască împreună cu acesta.
3. Copii ale actelor de stare civilă, după caz: certificatul de căsătorie, certificatele de naștere ale copiilor, hotărârea judecătorească privind desfacerea căsătoriei ori stabilirea locuinței copiilor și certificatul de deces al soțului/soției.
4. Copia diplomei de studii, a certificatului de calificare profesională sau a altui document care atestă pregătirea profesională necesară ocupării funcției.
5. Declarația pe propria răspundere a solicitantului și, după caz, a soțului/soției, din care să rezulte:
 - a) că nu dețin o locuință în proprietate pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca;
 - b) că nu beneficiază de o altă locuință de serviciu pusă la dispoziție de angajator, de o autoritate ori de o instituție publică;
 - c) adresa la care solicitantul locuiește efectiv și calitatea în care folosește locuința respectivă.
7. Documente privind veniturile nete realizate în ultimele 12 luni de solicitant și de membrii familiei care realizează venituri.
8. Documente privind situația locativă actuală, după caz:
 - a) pentru solicitantul care locuiește cu chirie – copia contractului de închiriere;
 - b) pentru solicitantul tolerat în spațiu adevărință eliberată de compartimentul Registru agricol al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află imobilul în care locuiește solicitantul, din care să rezulte titularul poziției de rol, componența gospodăriei și suprafața locuibilă a imobilului;
 - c) orice alte documente necesare pentru dovedirea situației locative declarate, dacă informațiile relevante nu rezultă din documentele prevăzute la lit. a)–b).
9. Adevărință eliberată de instituția de învățământ pentru copiii majori care urmează cursurile unei forme de învățământ, dacă este cazul.
10. Certificatul de încadrare în grad de handicap al solicitantului sau al unui membru al familiei, dacă este cazul.
11. Alte documente justificative necesare pentru dovedirea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate ori pentru acordarea punctajului prevăzut în Regulament, după caz.
12. Documente din care să rezulte că solicitantul și, după caz, soțul/soția nu înregistrează obligații fiscale restante la bugetul local și la bugetul de stat, respectiv:
 - a) certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului local, eliberat de organul fiscal local competent;
 - b) certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului de stat, eliberat de organul fiscal central competent.

Notă: Copiile documentelor se prezintă împreună cu originalele, în vederea verificării conformității. Informațiile și documentele aflate în evidențele proprii ale Orașului Dolhasca se verifică din oficiu și nu se solicită separat solicitantului.



CERERE-TIP

pentru repartizarea unei locuințe nZEB plus de serviciu destinate specialiștilor din sănătate și învățământ / tineri

Către,

PRIMARUL ORAȘULUI DOLHASCA

Subsemnatul/Subsemnata, ...,
 CNP,
 domiciliat(ă) în localitatea,
 str. nr., bl., sc., et., ap.,
 județul, telefon,
 e-mail,
 angajat(ă) în funcția de,
 în cadrul unității sanitare/unității de învățământ,
 situată pe raza administrativ-teritorială a Orașului Dolhasca,
 vă rog să aprobați repartizarea, în vederea închirierii, a unei locuințe nZEB plus de serviciu destinate specialiștilor din sănătate și învățământ, aflată în proprietatea publică a Orașului Dolhasca.

I. DATE PRIVIND SITUAȚIA FAMILIALĂ

Starea civilă: ☐ necăsătorit(ă) ☐ căsătorit(ă) ☐ divorțat(ă) ☐ văduv(ă)

Numărul total al persoanelor care vor locui în locuința repartizată, inclusiv solicitantul: persoane.

Date privind solicitantul și membrii familiei care vor locui împreună în locuința repartizată:

Nr. crt.	Numele și prenumele	CNP	Calitatea față de solicitant	Venitul net lunar
1				
2				
3				
4				
5				

Numărul copiilor aflați în întreținere până la vârsta de 18 ani:

Numărul copiilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 25 de ani care își continuă studiile la cursuri cu frecvență de zi:

II. DATE PRIVIND SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

În prezent locuiesc:

- ☐ cu chirie într-o locuință privată;
☐ în calitate de tolerat în spațiu;
☐ într-o locuință proprietatea mea sau a soțului/soției, situată în afara Orașului Dolhasca;
☐ într-o locuință folosită în baza unui contract de comodat;
☐ într-o locuință folosită în baza unui drept de uzufruct sau a unui alt titlu legal.

Adresa la care locuiesc efectiv:

Suprafața locuibilă a locuinței: mp

Numărul total al persoanelor care locuiesc în imobil: persoane

III. DOCUMENTELE ANEXATE CERERII (după caz)

1. Copii ale actelor de identitate ale solicitantului, soțului/soției și ale celorlalți membri majori ai familiei care urmează să locuiască împreună cu acesta.



CRITERII DE IERARHIZARE ÎN REPARTIZAREA LOCUINTELOR PENTRU TINERI

Nr. Crt.	CRITERII	PUNCTAJ
1	Situația locativă actuală	
1.1	Chiriaș în spațiu din fond locativ privat în orașul Dolhasca	10
1.2	Tolerat în spațiu:	7
1.3	Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, cu părinții, etc.)	
	a) mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului	0
	b) 18 – 15,01 mp/membru al familiei solicitantului	6
	c) 15 – 12,01 mp/membru al familiei solicitantului	7
	d) 12 – 8 mp/membru al familiei solicitantului	9
	e) mai mică de 8 mp/membru al familiei solicitantului	10
<i>Notă: În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință.</i>		
2	Situația civilă actuală	
2.1	a) familie monoparentală	10
	b) familie	9
	c) persoană singură	6
2.2	Nr. copii minori în întreținere	
	a) Copii	
	-1 copii	2
	-2 copii	3
	-3 copii	4
	-4 copii	5
	-peste 4 copii	5 + 1 pct. pt. fiecare copil
<i>Notă. Se iau în considerare copiii minori aflați în întreținerea solicitantului, precum și copiii majori, în vârstă de până la 26 de ani, care urmează o formă de învățământ și nu realizează venituri proprii..</i>		
3	Starea de sănătate	
	a) nu se încadrează în grad de handicap	0
	b) persoană cu handicap grav	8
	c) persoană cu handicap accentuat	6
	d) persoană cu handicap mediu	5
	e) persoană cu handicap ușor	3
4	Nivelul de pregătire	
	a) fără studii și fără pregătire profesională	5
	b) cu școală generală,	7
	c) cu școală profesională,	8
	d) cu studii medii	10
	e) cu studii superioare	13
<i>Notă: Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.</i>		



5	Situații locative sau sociale deosebite	
5.1	tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	10
5.2	tineri care au adoptat copii	8
5.3	tineri evacuați din case naționalizate	6
6	Venitul mediu net lunar /membru de familie	
	a) până la salariul minim pe economie inclusiv	4
	b) între salariul minim pe economie și venitul mediu pe economie inclusiv	3

NOTĂ: În cazul punctajelor egale, departajarea solicitanților se realizează în funcție de data înregistrării cererii, având prioritate cererea înregistrată anterior, iar în cazul cererilor înregistrate la aceeași dată, cererea care are numărul de înregistrare mai mic.





ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL DOLHASCA
CUI 5461609
Str. Aleea Esplanadei nr.5, cod 727170

Tel. (04)0230 573272

Fax (04) 0230 546101

E-mail: primariadolhasca@yahoo.com

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 43 / 26.08.2026

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE pentru locuințele nZEB plus destinate tinerilor

Înregistrat la Primăria Orașului Dolhasca
Nr. din

Între

ORAȘUL DOLHASCA, în calitate de LOCATOR, cu sediul în localitatea **DOLHASCA**, str. Aleea Esplanadei, nr. 5, județul SUCEAVA, având codul de înregistrare fiscală nr. 5461609, cont în lei deschis la Trezoreria Fălticeni, reprezentat prin domnul **ISACHI DECEBAL-DUMITRU**, primar al Orașului Dolhasca, în calitate de LOCATOR

și

....., legitimat cu cartea de identitate seria nr., eliberată de, având Codul Numeric Personal, domiciliat în, în calitate de LOCATAR,

În temeiul Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii nr., precum și a repartiției nr. emisă în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Dolhasca nr., a intervenit prezentul contract.

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 1.1. (1) Locatorul închiriază, iar locatarul ia cu chirie locuința nZEB plus pentru tineri situată în Orașul Dolhasca, str., nr., bl., sc., et., ap., județul Suceava, având o suprafață totală de mp, din care mp suprafață utilă, compusă din:

- camere, cu suprafața totală de mp;
- cameră de zi: mp;
- dormitor: mp;
- dormitor: mp;
- dependințe, cu suprafața totală de mp;
- bucătărie: mp;
- baie: mp;



- hol/SAS: mp;
- balcon/logie/terasă: mp;
- alte spații:

(2) Locuința este destinată exclusiv locuirii de către locatar și persoanele declarate și înscrise în prezentul contract, cu respectarea destinației stabilite prin Regulament..

- Cota parte de teren aferentă apartamentului: mp
- Cota parte din părțile comune ale imobilului:

Aceste cote sunt incluse în obiectul prezentului contract și sunt aferente dreptului de folosință asupra locuinței închiriate.

Art. 1.2. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar împreună cu membrii familiei și, după caz, cu celelalte persoane declarate și înscrise în prezentul contract:

1.;
2.;
3.;
4.;
5.;

Art. 1.3. Locuința se predă în stare normală de folosință, împreună cu instalațiile, dotările și bunurile menționate în procesul-verbal de predare-primire, care se încheie între părți și face parte integrantă din prezentul contract.

II. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI PRELUNGIREA ACESTUIA

Art. 2.1. (1) Prezentul contract de închiriere se încheie pentru o perioadă de **5 ani**, începând cu data de și până la data de

(2) Contractul poate fi prelungit, în condițiile Regulamentului, dacă locatarul îndeplinește în continuare condițiile necesare menținerii dreptului de folosință asupra locuinței și și-a respectat obligațiile contractuale.

Art. 2.2. (1) Locatarul poate solicita prelungirea contractului prin cerere scrisă, depusă la Primăria Orașului Dolhasca cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea acestuia.

(2) Prelungirea contractului se realizează prin act adițional, după verificarea îndeplinirii condițiilor prevăzute de Regulament și a modului în care locatarul și-a executat obligațiile contractuale.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII – CHIRIA

Art. 3.1. (1) Chiria lunară aferentă locuinței descrise la capitolul I este de lei/lună și este calculată în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

(2) Tariful de bază lunar al chiriei pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din oraș este de lei/mp/lună, calculat în conformitate cu prevederile legale.

(3) Locatarul are obligația de a comunica locatorului orice modificare intervenită în componența familiei sau în veniturile realizate, în termen de cel mult 10 zile de la data producerii modificării.



Art. 3.2. (1) Chiria se plătește lunar, cel mai târziu până în ultima zi a fiecărei luni pentru luna în curs.

(2) Quantumul total al chiriei se actualizează anual în funcție de rata inflației, în condițiile și de la data stabilite prin actele normative aplicabile.

(3) Orice modificare a quantumului chiriei se comunică locatarului în scris și se aplică de la data prevăzută de actul normativ sau de actul administrativ prin care aceasta a fost stabilită.

(4) Quantumul chiriei se modifică, după caz, și în celelalte situații și condiții prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 3.3. Neîndeplinirea obligațiilor de plată în termen de 30 de zile de la data scadenței conferă locatorului dreptul de a solicita locatarului, pe lângă suma datorată, majorări de întârziere în cuantum de 0,02% din suma neachitată pentru fiecare zi de întârziere, fără ca acestea să depășească quantumul debitului asupra căruia sunt calculate.

Art. 3.4. Neachitarea chiriei timp de cel puțin 3 luni consecutiv constituie motiv de reziliere a contractului de închiriere, în condițiile legii, fără a aduce atingere dreptului locatorului de a recupera debitele restante și majorările de întârziere datorate.

Art. 3.5. Recuperarea chiriei, a majorărilor de întârziere și a celorlalte sume datorate în temeiul prezentului contract se realizează în condițiile prevăzute de lege.

Art. 3.6. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei, la termenele și în modalitățile stabilite în cuprinsul său, numai în condițiile prevăzute de art. 1.798 din Codul civil.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 4.1. Drepturile locatorului

Locatorul are următoarele drepturi:

- a) să verifice, în prezența locatarului și cu notificarea prealabilă a acestuia, modul în care sunt respectate obligațiile privind folosirea și întreținerea locuinței;
- b) să verifice îndeplinirea condițiilor care au stat la baza repartizării locuinței;
- c) să verifice achitarea chiriei, a utilităților și a celorlalte obligații de plată aferente locuinței;
- d) să păstreze îmbunătățirile sau lucrările efectuate de locatar cu acordul prealabil scris al locatorului, în condițiile stabilite prin acordul respectiv;
- e) să solicite locatarului readucerea locuinței în starea inițială atunci când acesta a efectuat lucrări fără acordul prealabil al locatorului, precum și repararea prejudiciilor produse;
- f) să solicite rezilierea contractului în cazurile prevăzute de prezentul contract și de lege.

Art. 4.2. Drepturile locatarului

Locatarul are următoarele drepturi:

- a) să folosească locuința pe durata contractului, în condițiile prezentului contract;



- b) să beneficieze de folosința liniștită și utilă a locuinței;
- c) să solicite locatorului efectuarea lucrărilor de reparații care îi revin acestuia potrivit legii și prezentului contract;
- d) să efectueze lucrările urgente care intră în sarcina locatorului, dacă acesta, deși notificat, nu ia măsurile necesare, în condițiile prevăzute de lege;
- e) să solicite prelungirea contractului în condițiile Regulamentului și ale prezentului contract.

Art. 4.3. Obligațiile locatorului

Locatorul are următoarele obligații principale:

- a) să predea locuința locatarului în stare normală de folosință;
- b) să asigure folosința liniștită și utilă a locuinței pe toată durata contractului;
- c) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii;
- d) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii și elementele de construcție exterioare ale acesteia, inclusiv acoperișul, fațadele, împrejurimile și pavimentele;
- e) să asigure întreținerea spațiilor comune din interiorul și exteriorul clădirii, în condițiile legii;
- f) să întrețină în bune condiții instalațiile comune ale clădirii, inclusiv instalațiile de alimentare cu apă, canalizare, încălzire și energie electrică;
- g) să comunice locatarului orice modificare a cuantumului chiriei.

Art. 4.4. Obligațiile locatarului

Locatarul are următoarele obligații principale:

- a) să folosească și să întrețină locuința în mod corespunzător, evitând orice degradare a acesteia;
- b) să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere și reparațiile curente care îi revin potrivit legii;
- c) să nu efectueze lucrări de construcție, investiții, modernizări, amenajări, demolări, înlocuiri sau alte operațiuni care pot afecta funcționalitatea, structura de rezistență ori aspectul arhitectural al locuinței, fără acordul prealabil scris al locatorului și fără respectarea prevederilor legale;
- d) să asigure curățenia și igienizarea spațiilor aflate în folosința sa exclusivă, precum și să respecte obligațiile aferente spațiilor comune;
- e) să achite integral și la termenele stabilite chiria lunară și celelalte obligații de plată;
- f) să încheie, atunci când este posibil și necesar, contracte individuale cu furnizorii de utilități și să achite contravaloarea serviciilor consumate;



- g) să respecte destinația locuinței și să nu o folosească în alte scopuri;
- h) să respecte normele igienico-sanitare, normele privind apărarea împotriva incendiilor, regulile de conviețuire și celelalte dispoziții legale aplicabile;
- i) să permită reprezentanților locatorului verificarea modului în care este folosită și întreținută locuința, în prezența locatarului și în urma unei notificări prealabile, cu excepția situațiilor de urgență;
- j) să nu subînchirieze locuința, să nu o transmită în comodat, să nu ceseze contractul și să nu transmită, total sau parțial, folosința acesteia către terți;
- k) să nu permită folosirea permanentă a locuinței de către alte persoane decât cele declarate și înscrise în prezentul contract, fără acordul prealabil scris al locatorului;
- l) să comunice locatorului, în termen de 10 zile, orice modificare intervenită în situația familială, locativă, patrimonială sau în veniturile declarate;
- m) să notifice locatorului dobândirea în proprietate, de către locatar și/sau membrii familiei care locuiesc împreună cu acesta, a unei locuințe, în termen de 30 de zile de la data dobândirii;
- n) să comunice locatorului orice modificare a situației care poate influența menținerea condițiilor în baza cărora locuința a fost repartizată;
- o) să răspundă pentru degradările și prejudiciile produse locuinței, clădirii, instalațiilor sau bunurilor aferente din culpa sa ori a persoanelor pentru care răspunde;
- p) la încetarea sau rezilierea contractului, să elibereze și să predea locatorului locuința neocupată, curată și igienizată, împreună cu inventarul și dotările primite, pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- q) să respecte prevederile Regulamentului și ale prezentului contract.

Art. 4.5. (1) În cazul decesului titularului contractului, continuarea închirierii de către membrii familiei sau, după caz, de către celelalte persoane îndreptățite se poate realiza numai în condițiile prevăzute de lege și cu respectarea destinației locuinței.

(2) În lipsa unei persoane care poate solicita legal continuarea închirierii, contractul încetează în condițiile prevăzute de lege.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 5.1. Contractul de închiriere încetează:

- a) prin acordul scris al părților;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă nu a fost prelungit în condițiile Regulamentului și ale prezentului contract;
- c) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile a locatorului cu cel puțin 60 de zile;
- d) prin reziliere, în cazurile și în condițiile prevăzute de prezentul contract și de lege;



- e) în cazul decesului titularului contractului, sub rezerva dispozițiilor legale privind continuarea închirierii;
- f) în cazul pierderii condițiilor care determină încetarea dreptului de a beneficia de locuință, potrivit Regulamentului;
- g) în celelalte cazuri prevăzute de lege.

Art. 5.2. (1) La încetarea contractului, locatarul are obligația de a elibera și de a preda locatorului locuința, împreună cu inventarul și dotările aferente, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

(2) În cazul decesului titularului contractului, membrii familiei și celelalte persoane îndreptățite, care sunt înscrise în contract și au locuit împreună cu titularul, pot solicita continuarea închirierii, în condițiile prevăzute de lege.

VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 6.1. Locatorul poate solicita rezilierea contractului de închiriere în următoarele situații:

- a) locatarul nu a achitat chiria timp de cel puțin 3 luni consecutiv;
- b) locatarul nu și-a achitat obligațiile privind utilitățile și cheltuielile aferente locuinței timp de cel puțin 3 luni consecutiv;
- c) locatarul a produs degradări importante locuinței, clădirii, instalațiilor sau bunurilor aferente ori a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
- d) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- e) locatarul nu respectă obligațiile asumate prin prezentul contract;
- f) locatarul a subînchiriat locuința, a transmis folosința acesteia sau a cesionat contractul;
- g) locatarul a schimbat destinația locuinței;
- h) locatarul a permis folosirea permanentă a locuinței de către alte persoane decât cele declarate și înscrise în contract, fără acordul locatorului;
- i) locatarul a furnizat informații sau documente false în vederea obținerii ori menținerii dreptului de folosință asupra locuinței;
- j) locatarul nu mai îndeplinește condițiile prevăzute de Regulament, iar această împrejurare determină încetarea dreptului de a beneficia de locuință;
- k) în celelalte cazuri prevăzute de lege.

Art. 6.2. Rezilierea contractului nu înlătură obligația locatarului de a achita chiria restantă, majorările de întârziere, contravaloarea utilităților și celelalte sume datorate și nici obligația de a acoperi prejudiciile produse locatorului.

Art. 6.3. Eliberarea și, după caz, evacuarea locuinței se realizează numai în condițiile legii.



VII. CLAUZE FINALE ȘI SPECIALE

Art. 7.1. (1) Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței, transmiterea folosinței acesteia prin comodat sau prin orice alt act juridic și cesiunea contractului de închiriere.

(2) Nerespectarea interdicțiilor prevăzute la alin. (1) constituie motiv de reziliere a contractului.

Art. 7.2. Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor contractuale, pe perioada în care aceasta acționează și în condițiile prevăzute de lege.

Art. 7.3. Notificările și comunicările adresate locatarului se transmit la adresa locuinței închiriate sau la o altă adresă comunicată în scris locatorului.

Art. 7.4. Comunicările adresate locatorului se depun sau se transmit la sediul Primăriei Orașului Dolhasca, str. Alea Esplanadei nr. 5, județul Suceava.

Art. 7.5. Prezentul contract se completează cu dispozițiile Regulamentului și ale actelor normative în vigoare. Procesul-verbal de predare-primire, inventarul bunurilor și actele adiționale valabil încheiate fac parte integrantă din contract.

Art. 7.6. Orice modificare sau completare a prezentului contract se realizează în scris, prin act adițional semnat de ambele părți, cu excepția modificărilor care intervin de drept în temeiul legii sau al actelor administrative cu caracter normativ.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, ..., în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR / LOCATOR,
ORAȘUL DOLHASCA**

LOCATAR,

Primar,
Isachi Decebal Dumitru

Avizat Juridic,

Secretar general al orașului Dolhasca,

Pavăl Maricica

Control financiar preventiv,

Șef Serviciu

Ec. Jugan Lăcrămioara

