



Anexă la H.C.L. nr. 65 /27.08.2026

REGULAMENT

**privind administrarea, repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus pentru tineri,
aflate în proprietatea Comunei Lăzăreni**

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. (1) Prezentul regulament stabilește cadrul local privind administrarea, accesul, analizarea cererilor, întocmirea listelor de priorități, repartizarea, închirierea, utilizarea, monitorizarea și, după caz, schimbul locuințelor nZEB plus pentru tineri aflate în proprietatea Comunei Lăzăreni.

(2) Locuințele au fost realizate în cadrul Planului 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, în baza Contractului de finanțare nr. 19332/15.02.2023, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Destinația locuințelor care fac obiectul prezentului regulament este aceea de locuințe pentru tineri proveniți din comunități marginalizate și/sau grupuri vulnerabile, în condițiile Ghidului specific aferent PNRR/2022/C10 și ale prezentului regulament.

Art. 2. La elaborarea și aplicarea prezentului regulament se au în vedere, în principal:

- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile privind contractul de locațiune;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, în măsura în care este aplicabilă;
- Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date;

- Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor PNRR/2022/C10, Componenta 10 – Fondul local, cu modificările și completările aplicabile;
- Contractul de finanțare nr. 19332/15.02.2023, actele adiționale și notificările aferente proiectului.

Art. 3. Principiile care stau la baza administrării și repartizării locuințelor sunt:

- **transparența** – procedura, criteriile, punctajele și etapele de soluționare sunt stabilite în mod clar și sunt aduse la cunoștința persoanelor interesate;
- **egalitatea de tratament și nediscriminarea** – accesul se realizează în mod deschis, transparent și nediscriminatoriu, cu respectarea grupului-țintă al investiției;
- **prioritatea socială** – repartizarea urmărește sprijinirea tinerilor aflați în dificultate, proveniți din comunități marginalizate și/sau grupuri vulnerabile;
- **utilizarea eficientă și sustenabilă a patrimoniului** – locuințele sunt păstrate și utilizate potrivit destinației pentru care au fost finanțate;
- **protecția datelor cu caracter personal** – datele solicitanților și chiriașilor sunt prelucrate numai în scopul aplicării prezentului regulament și în condițiile legii;
- **combaterea segregării sociale** și promovarea integrării sociale și economice a beneficiarilor.

Art. 4. În sensul prezentului regulament, termenii de mai jos au următoarele semnificații:

- a) locuință nZEB plus pentru tineri** – unitatea locativă realizată prin investiția I.2 din PNRR – Componenta 10, destinată tinerilor din grupurile-țintă prevăzute de Ghidul specific;
- b) tânăr** – persoana care, la data stabilirii eligibilității pentru repartizarea inițială, are vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani inclusiv;
- c) solicitant** – persoana care formulează cerere pentru repartizarea unei locuințe nZEB plus pentru tineri;
- d) familie/gospodărie** – solicitantul, soțul/soția sau partenerul, copiii și celelalte persoane care locuiesc și gospodăresc împreună și care urmează să locuiască în locuința solicitată;
- e) grup vulnerabil/comunitate marginalizată** – grup sau comunitate aflată în situație de dificultate, vulnerabilitate, marginalizare ori risc de excluziune socială, potrivit Legii nr. 292/2011, Ghidului specific PNRR și documentelor locale care au fundamentat investiția;
- f) condiții de locuire precare/supraaglomerate** – situații constatate prin documente și/sau anchetă socială, caracterizate prin lipsa unei locuințe adecvate, locuire improvizată, lipsa unor condiții minime de siguranță/igienă/utilități, suprafață locuibilă insuficientă raportat la numărul de persoane ori alte situații similare;
- g) Comisia** – Comisia de analiză și evaluare a cererilor privind repartizarea locuințelor nZEB plus pentru tineri, desemnată prin dispoziția Primarului Comunei Lăzăreni;
- h) lista de priorități** – lista solicitanților eligibili, ordonați potrivit punctajului obținut în baza criteriilor din Anexa nr. 1;
- i) lista de repartizare** – lista solicitanților cărora li se atribuie efectiv o locuință disponibilă, aprobată de Consiliul Local al Comunei Lăzăreni;

j) cost minimal/chirie – suma datorată de chiriaș pentru folosința locuinței, stabilită în condițiile Ghidului PNRR și ale prezentului regulament, fără scop lucrativ și fără a depăși limita prevăzută la art. 24.

CAPITOLUL II

ADMINISTRAREA LOCUINȚELOR

Art. 5. (1) Locuințele nZEB plus pentru tineri rămân în proprietatea Comunei Lăzăreni și se administrează prin compartimentele de specialitate ale aparatului de specialitate al primarului, potrivit atribuțiilor stabilite prin regulamentul de organizare și funcționare și prin dispozițiile primarului.

(2) Perioada de durabilitate/sustenabilitate a proiectului este de minimum 5 ani de la efectuarea plății finale, potrivit Contractului de finanțare și Ghidului specific. Pe această perioadă și ulterior, în măsura în care condițiile de finanțare ori legislația aplicabilă o impun, se păstrează destinația locuințelor și se respectă condițiile asumate prin Contractul de finanțare.

Art. 6. În administrarea locuințelor, Comuna Lăzăreni asigură, după caz:

- evidența tehnică, patrimonială și contractuală a fiecărei locuințe;
- predarea și preluarea locuințelor prin proces-verbal și inventar;
- monitorizarea stării tehnice și efectuarea reparațiilor care, potrivit legii și contractului, revin proprietarului;
- urmărirea încasării chiriei/costului minimal și a obligațiilor contractuale;
- verificarea periodică a ocupării efective și a utilizării locuinței conform destinației;
- măsurile necesare pentru respectarea cerințelor de funcționare, eficiență energetică și întreținere a clădirilor;
- publicitatea procedurilor de repartizare și comunicarea informațiilor de interes public.

Art. 7. Locuințele nu pot fi înstrăinate, subînchiriate, cedate ori utilizate în alt scop decât cel de locuință de către persoanele înscrise în contract, în condițiile prezentului regulament.

CAPITOLUL III

ELIGIBILITATEA SOLICITANȚILOR ȘI DOSARUL DE LOCUINȚĂ

Art. 8. (1) Pentru a avea acces la o locuință nZEB plus pentru tineri, solicitantul trebuie să îndeplinească, cumulativ, următoarele condiții de eligibilitate, în conformitate cu Ghidul specific PNRR:

- să aibă vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani inclusiv la data evaluării eligibilității pentru repartizarea inițială;
- venitul lunar pe membru de familie/gospodărie să fie sub salariul mediu lunar pe economie, potrivit indicatorului oficial utilizat de Comisie la data evaluării;
- să nu dețină și să nu fi deținut o locuință în proprietate;
- să trăiască, la data evaluării, în condiții de locuire precare și/sau supraaglomerate, situație confirmată prin documentele dosarului și prin ancheta socială.
- cel puțin unul dintre membri să desfășoare o **activitate salariată, în baza unui contract de muncă activ**

(2) Existența unuia sau mai multor copii aflați în îngrijirea solicitantului și/sau care locuiesc în gospodărie constituie criteriu de prioritizare și se punctează potrivit Anexei nr. 1.

(3) Îndeplinirea criteriilor de eligibilitate este obligatorie. Punctajul de prioritate se acordă numai solicitanților declarați eligibili.

Art. 9. (1) Apartenența la un grup vulnerabil sau la o comunitate marginalizată se dovedește prin documente emise de autorități/instituții competente și, după caz, prin anchetă socială.

(2) Pot constitui documente relevante, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- documente privind măsuri de protecție specială pentru persoanele care se află sau provin din sistemul de protecție a copilului;
- decizie/adeverință privind acordarea venitului minim de incluziune ori a componentelor acestuia, potrivit Legii nr. 196/2016;
- certificat de încadrare în grad de handicap;
- documente privind situația de persoană fără adăpost, victimă a violenței domestice ori altă situație de risc social;
- alte documente prevăzute de legislația asistenței sociale sau rezultate din ancheta socială, care justifică situația de vulnerabilitate/marginalizare.

Art. 10. (1) Dosarul solicitantului va cuprinde, în principal:

- 1. cererea pentru repartizarea unei locuințe nZEB plus pentru tineri; pentru cererile depuse după intrarea în vigoare a prezentului regulament se poate utiliza modelul orientativ prevăzut în Anexa nr. 4;
- 2. copii ale actelor de identitate ale solicitantului și ale persoanelor care vor locui împreună cu acesta;
- 3. copii ale actelor de stare civilă, după caz;
- 4. documente privind veniturile realizate de membrii gospodăriei în perioada de referință stabilită de Comisie, inclusiv adeverințe de venit și/sau documente fiscale;
- 5. declarație pe propria răspundere a solicitantului privind faptul că nu deține și nu a deținut o locuință, precum și privind corectitudinea informațiilor furnizate;
- 6. documente privind situația locativă actuală: contract de închiriere/comodat, acte privind spațiul în care locuiește, declarația proprietarului, documente privind evacuarea, după caz;
- 7. documente privind copiii aflați în întreținere și/sau care locuiesc în gospodărie;
- 8. documente doveditoare privind apartenența la grupul vulnerabil/comunitatea marginalizată;
- 9. certificat de încadrare în grad de handicap, dacă este cazul;
- 10. orice alte documente solicitate de Comisie, strict necesare pentru verificarea criteriilor de eligibilitate și prioritizare.

(2) Comisia poate solicita clarificări și completări atunci când documentele depuse sunt neclare, incomplete, contradictorii sau nu permit verificarea condițiilor prevăzute de prezentul regulament.

(3) Documentele care pot fi verificate din evidențele deținute sau accesibile legal Comunei Lăzăreni nu vor fi solicitate în mod nejustificat solicitantului, cu respectarea principiului minimizării datelor.

Art.11.(1) Pentru fiecare solicitant se efectuează o anchetă socială de către compartimentul/serviciul de asistență socială competent, din care să rezulte situația socio-economică și locativă a gospodăriei.

(2) Ancheta socială va urmări, în special, condițiile efective de locuire, numărul persoanelor care locuiesc în spațiul respectiv, suprafața disponibilă, existența utilităților și condițiilor minime de siguranță și igienă, situația copiilor și elementele de vulnerabilitate.

CAPITOLUL IV

COMISIA DE ANALIZĂ ȘI EVALUARE

Art. 12. (1) Componenta Comisiei de analiză și evaluare a cererilor privind repartizarea locuințelor nZEB plus pentru tineri se stabilește prin dispoziția Primarului Comunei Lăzăreni, în baza mandatului acordat prin hotărârea Consiliului Local.

(2) Prin aceeași dispoziție se desemnează președintele și secretarul Comisiei.

Art. 13. Comisia are următoarele atribuții principale:

- verifică dosarele și stabilește îndeplinirea criteriilor cumulative de eligibilitate;
- solicită, atunci când este necesar, clarificări sau documente suplimentare;
- stabilește punctajul fiecărui solicitant eligibil potrivit Anexei nr. 1;
- întocmește lista de priorități și o înaintează spre aprobare Consiliului Local al Comunei Lăzăreni;
- întocmește propunerea de repartizare a locuințelor disponibile, ținând seama de ordinea de prioritate și de structura locuințelor;
- propune măsuri privind verificarea menținerii destinației și a obligațiilor contractuale.

Art. 14. (1) Comisia se întrunește ori de câte ori este necesar și este legal constituită în prezența a cel puțin două treimi din numărul membrilor. Hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

(2) Lucrările Comisiei se consemnează în procese-verbale. Pentru fiecare dosar se va consemna admiterea/respingerea, motivele, criteriile verificate și punctajul acordat.

(3) Membrii Comisiei se abțin de la analizarea și votarea unui dosar atunci când se află într-o situație de conflict de interese ori când solicitantul este rudă sau afîn până la gradul IV inclusiv.

CAPITOLUL V

LISTA DE PRIORITĂȚI ȘI REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

Art. 15. (1) Cererile pentru repartizarea locuințelor nZEB plus pentru tineri se depun la registratura Primăriei Comunei Lăzăreni, însoțite de documentele necesare dovedirii îndeplinirii criteriilor de eligibilitate și de ierarhizare.

(2) Cererile depuse și înregistrate anterior intrării în vigoare a prezentului regulament își păstrează valabilitatea și vor fi analizate în conformitate cu prevederile prezentului regulament, fără a fi necesară redepunerea acestora pe modelul prevăzut în anexă.

(3) În cazul în care dosarele existente nu cuprind toate documentele sau informațiile necesare verificării criteriilor prevăzute de prezentul regulament, Comisia poate solicita completarea acestora.

Art. 16. (1) Solicitanții declarați eligibili sunt ierarhizați potrivit criteriilor și punctajelor prevăzute în Anexa nr. 1.

(2) În caz de egalitate de punctaj, departajarea se face, în ordine, după:

- numărul mai mare de copii aflați în îngrijire și/sau care locuiesc în gospodărie;
- gravitatea situației locative, conform anchetei sociale;
- venitul lunar mai mic pe membru de gospodărie;
- gradul mai ridicat de vulnerabilitate socială;
- vechimea mai mare a cererii;
- dacă egalitatea se menține, prin tragere la sorți consemnată în proces-verbal, în prezența persoanelor interesate sau a reprezentanților acestora.

Art. 17. (1) În urma analizării cererilor și aplicării criteriilor de eligibilitate și de ierarhizare, Comisia întocmește lista de priorități a solicitanților eligibili, în ordinea descrescătoare a punctajului obținut.

(2) Lista de priorități se înaintează Consiliului Local al Comunei Lăzăreni și se aprobă prin hotărâre a acestuia.

(3) Pentru protecția datelor cu caracter personal, forma listei adusă la cunoștință publică va utiliza, de regulă, numărul de înregistrare al cererii și punctajul obținut, fără publicarea datelor cu caracter personal care nu sunt necesare informării solicitanților.

Art. 18. (1) Pe baza listei de priorități aprobate, Comisia întocmește propunerea de repartizare a locuințelor disponibile, cu respectarea ordinii de prioritate și ținând seama de numărul, suprafața, structura și accesibilitatea locuințelor, precum și de numărul membrilor gospodăriei.

(2) La repartizare se vor avea în vedere, după caz, și nevoile specifice ale persoanelor cu dizabilități.

Art. 19. (1) Lista de repartizare a locuințelor nZEB plus pentru tineri se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Lăzăreni.

(2) Lista de repartizare va cuprinde cel puțin:

- a) numărul și data cererii;
- b) poziția solicitantului în lista de priorități;
- c) punctajul obținut;
- d) numărul membrilor gospodăriei;
- e) identificarea locuinței repartizate.

(3) Repartizarea locuințelor se face în ordinea listei de priorități aprobate, în limita locuințelor disponibile.

Art. 20. (1) Persoana căreia i-a fost repartizată o locuință are obligația ca, în termen de 30 de zile de la comunicarea repartiției, să se prezinte pentru încheierea contractului de închiriere și semnarea procesului-verbal de predare-primire.

(2) Neîndeplinirea obligației prevăzute la alin. (1), fără motive temeinic justificate și comunicate în termen, poate determina pierderea repartiției și atribuirea locuinței următorului solicitant din lista de priorități aprobată.

Art. 21. Solicitantul care refuză locuința repartizată va putea formula o nouă cerere, dacă îndeplinește în continuare condițiile de eligibilitate, cu excepția situațiilor în care refuzul este justificat de neadaptarea obiectivă a locuinței la nevoile gospodăriei ori ale unei persoane cu dizabilități.

CAPITOLUL VI

ÎNCHIRIEREA, UTILIZAREA ȘI MONITORIZAREA LOCUINTELOR

Art. 22. (1) Închirierea locuințelor se realizează pe baza contractului-cadru prevăzut în Anexa nr. 5, încheiat între Comuna Lăzăreni, în calitate de locator, și beneficiarul repartiției, în calitate de chiriaș.

(2) Contractul va cuprinde, în principal, identificarea locuinței, persoanele care o vor ocupa, durata, chiria/costul minimal, modul de plată, drepturile și obligațiile părților, regulile de întreținere, condițiile de verificare, încetare și reziliere.

Art. 23. (1) Durata inițială a contractului de închiriere este de 5 ani, dacă prin actele de finanțare, legislația aplicabilă sau hotărârea de repartizare nu se stabilește altfel.

(2) Reînnoirea contractului nu este automată și se poate face numai după verificarea îndeplinirii condițiilor legale și regulamentare aplicabile la data reînnoirii și a respectării obligațiilor contractuale.

Art.24. (1) Locuințele sunt puse la dispoziția utilizatorilor în mod deschis, transparent și nediscriminatoriu, gratuit sau la un cost minimal, potrivit condițiilor de finanțare PNRR.

(2) În cazul perceperii unei chirii/cost minimal, cuantumul concret se aprobă de Consiliul Local al Comunei Lăzăreni pe baza unei fundamentări privind costurile de întreținere și funcționare.

(3) Locuințele pentru tineri (locuințele nZEB plus) vor fi puse la dispoziția utilizatorilor la un cost minimal, care nu poate depăși 40% din cheltuielile de întreținere necesare pentru asigurarea funcționării locuinței/clădirii.

(4) Cheltuielile aferente consumurilor individuale de utilități – energie electrică, apă, gaze, servicii de salubritate, comunicații și alte consumuri individualizabile – sunt suportate de chiriaș potrivit contractelor și facturilor aferente și sunt distincte de chiria/costul minimal prevăzut la alin. (3).

Art. 25. Chiriașul are, în principal, următoarele obligații:

- să folosească locuința exclusiv pentru satisfacerea nevoilor locative proprii și ale persoanelor înscrise în contract;
- să achite la termen chiria/costul minimal și utilitățile care îi revin;
- să păstreze locuința, dotările și instalațiile în stare corespunzătoare și să efectueze reparațiile locative/curente care îi revin potrivit legii și contractului;
- să nu execute modificări constructive, intervenții asupra instalațiilor ori schimbări de destinație fără acordul scris al proprietarului și autorizațiile necesare;
- să permită, cu notificare prealabilă, verificările privind starea tehnică, ocuparea și respectarea destinației, cu excepția situațiilor de urgență;
- să comunice în termen de 30 de zile modificările relevante privind componența gospodăriei, dobândirea unei locuințe, schimbarea domiciliului/reședinței sau alte împrejurări care pot influența raportul locativ;
- să nu subînchirieze, să nu cedeze folosința și să nu permită ocuparea permanentă de către alte persoane decât cele înscrise în contract, fără aprobarea locatorului.

Art. 26. (1) Comuna Lăzăreni poate efectua verificări periodice privind ocuparea efectivă, starea locuinței și respectarea obligațiilor contractuale.

(2) Dobândirea de către chiriaș a unei locuințe în proprietate, subînchirierea, utilizarea în alt scop sau furnizarea de informații false la repartizare constituie situații care pot determina încetarea ori rezilierea contractului, în condițiile legii și ale prezentului regulament.

(3) Modificarea veniturilor se ia în considerare la verificările periodice, la stabilirea/recalcularea chiriei/costului minimal, dacă este cazul, și la reînnoirea contractului, potrivit legislației aplicabile.

Art. 27. Contractul poate înceta sau poate fi reziliat, după caz, în următoarele situații:

- la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, dacă nu este reînnoit;
- prin acordul părților;
- la cererea chiriașului, cu respectarea termenului de preaviz prevăzut în contract și în lege;
- pentru neplata chiriei și/sau a obligațiilor locative în condițiile și termenele prevăzute de lege și contract;
- pentru deteriorări însemnate produse din culpa chiriașului sau a persoanelor pentru care răspunde;
- pentru subînchiriere, cedarea folosinței ori schimbarea destinației;
- pentru neocuparea locuinței o perioadă mai mare de 90 de zile fără justificare și fără notificarea locatorului;
- pentru dobândirea de către chiriaș a unei locuințe în proprietate, dacă această împrejurare este incompatibilă cu menținerea contractului potrivit legii și condițiilor de finanțare;
- pentru constatarea faptului că repartizarea a fost obținută pe baza unor declarații sau documente false;
- pentru încălcarea gravă sau repetată a altor obligații contractuale.

Art. 28. (1) Evacuarea se realizează numai în condițiile prevăzute de lege.

(2) Până la predarea efectivă a locuinței, chiriașul datorează sumele stabilite prin contract și răspunde pentru prejudiciile cauzate.

Art. 29. În cazul decesului titularului, continuarea locațiunii de către persoanele care au locuit împreună cu acesta și au fost înscrise în contract se soluționează potrivit Legii locuinței, Codului civil, condițiilor de finanțare și prezentului regulament.

Art. 30. (1) Schimbul unei locuințe repartizate cu o altă locuință nZEB plus disponibilă poate fi aprobat numai în situații temeinic justificate, în funcție de disponibilul locativ și cu respectarea destinației investiției.

(2) Pot constitui motive justificate:

- modificarea semnificativă a numărului membrilor gospodăriei;
- apariția unei situații de dizabilitate sau a unor nevoi de accesibilitate;
- alte împrejurări sociale sau locative grave, confirmate prin anchetă socială.

CAPITOLUL VII

MĂSURI DE INTEGRARE SOCIALĂ, PROTECȚIA DATELOR ȘI DISPOZIȚII FINALE

Art. 31. Administrarea și repartizarea locuințelor se realizează în corelare cu planul integrat de acțiune și cu măsurile locale asumate pentru îmbunătățirea condițiilor de locuire, integrarea socială și economică a grupurilor-țintă și combaterea segregării sociale.

Art. 32. (1) Datele cu caracter personal sunt prelucrate în temeiul obligațiilor legale și al îndeplinirii unei sarcini de interes public, exclusiv în scopul analizării cererilor, repartizării și administrării locuințelor.

(2) Publicarea rezultatelor se face cu respectarea principiului minimizării datelor și a legislației privind protecția datelor cu caracter personal.

Art. 33. Anexele nr. 1–5 fac parte integrantă din prezentul regulament.

Art.34. Prezentul regulament se modifică și se completează prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Lăzăreni, ori de câte ori este necesar pentru corelarea cu legislația, condițiile de finanțare sau situația locativă concretă.

Anexe :

1. CRITERII DE ELIGIBILITATE ȘI DE IERARHIZARE PENTRU REPARTIZAREA LOCUINȚELOR nZEB PLUS PENTRU TINERI
2. FIȘĂ DE CALCUL A PUNCTAJULUI
3. LISTA DOCUMENTELOR NECESARE DOSARULUI
4. MODEL ORIENTATIV – CERERE PENTRU REPARTIZAREA UNEI LOCUINȚE nZEB PLUS PENTRU TINERI
5. CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE pentru locuințe nZEB plus pentru tineri

Presedinte de sedinta
Tiponut Calin Marius

Contrasemneaza Secretar general,
Butiri Olimpiu

CRITERII DE ELIGIBILITATE ȘI DE IERARHIZARE PENTRU REPARTIZAREA LOCUINȚELOR nZEB PLUS PENTRU TINERI

A. Criterii de eligibilitate – toate trebuie îndeplinite cumulativ:

Nr. crt.	Criteriu	Rezultat
1	Solicitantul provine din comunitate marginalizată și/sau grup vulnerabil.	DA / NU
2	Solicitantul are vârsta între 18 și 35 de ani inclusiv.	DA / NU
3	Venitul lunar pe membru de gospodărie este sub salariul mediu lunar pe economie.	DA / NU
4	Solicitantul nu deține și nu a deținut o locuință în proprietate.	DA / NU
5	Solicitantul trăiește în condiții de locuire precare și/sau supraaglomerate, confirmate prin anchetă socială.	DA / NU

B. Criterii de ierarhizare – se aplică numai solicitanților eligibili:

Criteriu	Situație/Categorie	Punctaj
Copii aflați în îngrijire / în gospodărie	1 copil	3
Copii aflați în îngrijire / în gospodărie	2 copii	6
Copii aflați în îngrijire / în gospodărie	3 copii	9
Copii aflați în îngrijire / în gospodărie	4 sau mai mulți copii	12
Situația locativă	Fără adăpost / locuință improvizată / risc iminent de evacuare fără alternativă locativă	15
Situația locativă	Suprafață locuibilă de cel mult 8 mp/persoană	12
Situația locativă	Suprafață locuibilă de peste 8 mp și până la 12 mp/persoană	9
Situația locativă	Suprafață locuibilă de peste 12 mp și până la 15 mp/persoană	6
Situația locativă	Alte condiții precare/supraaglomerate confirmate prin anchetă socială	3
Venitul lunar pe membru de gospodărie	Venit de cel mult 1/3 din salariul mediu lunar pe economie	10
Venitul lunar pe membru de gospodărie	Venit de peste 1/3 și de cel mult 2/3 din salariul mediu lunar pe economie	7
Venitul lunar pe membru de gospodărie	Venit de peste 2/3, dar sub salariul mediu lunar pe economie	4
Vulnerabilitate socială	Provenit din sistemul de protecție a copilului / persoană fără adăpost / victimă a violenței domestice / beneficiar VMI	10
Vulnerabilitate socială	Persoană cu handicap grav sau gospodărie în care există o persoană cu handicap grav	8

Criteriu	Situație/Categorie	Punctaj
Vulnerabilitate socială	Persoană cu handicap accentuat sau gospodărie în care există o persoană cu handicap accentuat	6
Vulnerabilitate socială	Alte situații de vulnerabilitate confirmate prin documente și/sau anchetă socială	5
Familie monoparentală	Solicitantul crește singur unul sau mai mulți copii	5

Notă: În cadrul aceluiași criteriu se acordă o singură categorie de punctaj, cea mai favorabilă situației dovedite, cu excepția criteriilor care permit expres cumularea. Pentru criteriul privind venitul se utilizează același indicator oficial al salariului mediu lunar pe economie avut în vedere la verificarea eligibilității.

FIȘĂ DE CALCUL A PUNCTAJULUI

Numele și prenumele solicitantului: _____

Nr. și data cererii: _____

Domiciliul/reședința: _____

Rezultat verificare eligibilitate: ELIGIBIL / NEELIGIBIL

Nr. crt.	Criteriu	Punctaj acordat	Document/observații
1	Copii aflați în îngrijire / în gospodărie		
2	Situația locativă		
3	Venitul lunar pe membru de gospodărie		
4	Vulnerabilitate socială		
5	Familie monoparentală		

PUNCTAJ TOTAL: _____ puncte

Observații: _____

Comisia de analiză și evaluare:

1. _____ Semnătura _____
2. _____ Semnătura _____
3. _____ Semnătura _____

LISTA DOCUMENTELOR NECESARE DOSARULUI

1. Cerere pentru repartizarea unei locuințe nZEB plus pentru tineri. Pentru cererile depuse după intrarea în vigoare a prezentului regulament se poate utiliza modelul orientativ prevăzut în Anexa nr. 4.
2. Copii acte de identitate pentru solicitant și membrii gospodăriei.
3. Acte de stare civilă – certificat de căsătorie, certificate de naștere copii, hotărâre de divorț, certificat de deces, după caz.
4. Documente de venit pentru membrii gospodăriei, aferente perioadei solicitate de Comisie.
5. Declarație pe propria răspundere privind nedeținerea și nedeținerea anterioară a unei locuințe în proprietate și veridicitatea datelor furnizate.
6. Documente privind situația locativă actuală și dreptul de folosință asupra spațiului ocupat, dacă există.
7. Documente care atestă apartenența la grup vulnerabil/comunitate marginalizată.
8. Documente privind copiii aflați în îngrijire și/sau în gospodărie.
9. Certificat de încadrare în grad de handicap, dacă este cazul.
10. Alte documente necesare pentru verificarea criteriilor, solicitate motivat de Comisie.

**MODEL ORIENTATIV – CERERE PENTRU REPARTIZAREA UNEI LOCUINȚE nZEB
PLUS PENTRU TINERI**

CERERE PENTRU REPARTIZAREA UNEI LOCUINȚE nZEB PLUS PENTRU TINERI

Către:

PRIMĂRIA COMUNEI LĂZĂRENI

Subsemnatul _____,
CNP _____, domiciliat(ă) în _____, cu
reședința în _____, telefon _____, email _____, cu
locul de muncă la.....din localitatea....., având
funcția de.....

vă solicit repartizarea unei locuințe nZEB plus pentru tineri, aflată în proprietatea Comunei Lăzăreni, în condițiile Regulamentului aprobat prin H.C.L. nr. 65/27.08.2026.

Persoanele care vor locui împreună cu mine sunt:

Nr.	Nume și prenume	Relația cu solicitantul	Vârsta
1			
2			

Declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile legale privind falsul în declarații, că:

- informațiile și documentele depuse sunt reale, complete și actuale;
- nu dețin și nu am deținut o locuință în proprietate;
- voi comunica Primăriei Comunei Lăzăreni orice modificare relevantă intervenită în situația declarată;
- am luat la cunoștință informarea privind prelucrarea datelor cu caracter personal în scopul soluționării cererii și administrării locuințelor.

Declar pe proprie răspundere că sunt de acord cu prelucrarea datelor mele, cu caracter personal, care sunt oferite de mine Primăriei municipiului Lăzăreni cu scopul soluționării problemelor formulate, în conformitate cu prevederile ar.6, alin.(1) din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016, privind protecția persoanelor fizice, în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

Anexez documentele prevăzute în Anexa nr. 3 la Regulament.

Data: _____

Semnătura: _____

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE
pentru locuințe nZEB plus pentru tineri

Încheiat astăzi, _____, între COMUNA LĂZĂRENI, cu sediul în Comuna Lăzăreni, Str. Principală nr. 23, județul Bihor, cod fiscal 4660751, reprezentată legal prin Primar, în calitate de LOCATOR, denumită în continuare „Locator”,

și

dl./dna. _____, CNP _____, domiciliat(ă) în _____, legitimat(ă) cu C.I. seria ____ nr. _____, în calitate de CHIRIAȘ, denumit(ă) în continuare „Chiriaș”,

în baza H.C.L. nr. ____/_____, a repartiției nr. ____/_____ și a Regulamentului privind administrarea, repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus pentru tineri, au convenit următoarele:

I. Obiectul contractului

Art. 1. (1) Locatorul închiriază, iar Chiriașul ia în folosință locuința nZEB plus situată în _____, identificată prin _____, compusă din _____ camere, cu suprafața utilă de _____ mp și dependențele/dotările prevăzute în procesul-verbal de predare-primire.

(2) Locuința va fi ocupată de Chiriaș și de următoarele persoane: _____.

(3) Procesul-verbal de predare-primire și inventarul bunurilor/dotărilor fac parte integrantă din prezentul contract.

II. Durata

Art. 2. Contractul se încheie pe o perioadă de 5 ani, de la data de _____ până la data de _____, cu respectarea prevederilor Regulamentului, ale hotărârii de repartizare și ale condițiilor de finanțare aplicabile.

III. Chiria/costul minimal și utilitățile

Art. 3. (1) Chiria/costul minimal lunar este de _____ lei, stabilit prin H.C.L. nr. ____/_____, fără a depăși limita prevăzută de Ghidul specific PNRR și de Regulament.

(2) Chiria se achită până la data de _____ a fiecărei luni, prin _____.

(3) Utilitățile și consumurile individualizabile sunt suportate de Chiriaș, potrivit contractelor/facturilor aferente.

(4) Pentru neachitarea la termen se aplică măsurile și accesoriiile prevăzute de legislația și hotărârile locale aplicabile.

IV. Obligațiile Locatorului

– să predea locuința în stare corespunzătoare de folosință, pe bază de proces-verbal;

- să asigure folosința liniștită și utilă a locuinței pe durata contractului;
- să efectueze reparațiile și lucrările care, potrivit legii și prezentului contract, revin proprietarului;
- să asigure administrarea și întreținerea elementelor comune și structurale, în limita obligațiilor legale și bugetare;
- să informeze Chiriașul cu privire la modificările relevante ale condițiilor de utilizare și ale chiriei/costului minimal.

V. Obligațiile Chiriașului

- să preia și să folosească locuința potrivit destinației;
- să achite chiria/costul minimal și utilitățile la termenele stabilite;
- să păstreze locuința și dotările în stare bună și să efectueze reparațiile locative/curente care îi revin;
- să nu subînchirieze, să nu cedeze folosința și să nu schimbe destinația locuinței;
- să nu execute lucrări sau modificări fără acordul scris al Locatorului și fără autorizațiile prevăzute de lege;
- să permită verificarea locuinței în condițiile Regulamentului;
- să comunice în termen de 30 de zile modificările relevante privind componența gospodăriei și situația locativă;
- să predea locuința și inventarul la încetarea contractului, în starea rezultată din folosința normală.

VI. Încetarea și rezilierea

Art. 4. Contractul încetează la expirarea termenului, prin acordul părților, prin denunțarea în condițiile legii sau în alte cazuri prevăzute de legislația aplicabilă și de Regulament.

Art. 5. Locatorul poate solicita rezilierea contractului în caz de neplată în condițiile legii, subînchiriere, cedarea folosinței, schimbarea destinației, deteriorări grave, neocupare nejustificată, obținerea repartiției prin declarații/documente false, dobândirea unei locuințe în proprietate atunci când această situație este incompatibilă cu menținerea contractului ori pentru alte încălcări grave/repetate ale obligațiilor contractuale.

VII. Dispoziții finale

Art. 6. Evacuarea Chiriașului se realizează în condițiile legii. Chiriașul datorează sumele aferente folosinței până la predarea efectivă și răspunde pentru prejudiciile cauzate din culpa sa.

Art. 7. Orice modificare a prezentului contract se face prin act adițional, cu respectarea legislației, a condițiilor de finanțare și a Regulamentului.

Art. 8. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR COMUNA LĂZĂRENI Prin Primar, _____	CHIRIAȘ, _____ Semnătura, _____
Compartiment de specialitate, _____	Data: _____

