



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI LUPENI



Anexa nr. 1 la Proiectul de hotărâre nr. 128/ 2026

REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, aflate în proprietatea publică a Municipiului Lupeni, inclusiv structura comisiei de analiza a cererilor privind repartizarea și criteriile de ierarhizare

CAPITOLUL I - CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea modalității de repartizare, închiriere a locuințelor, aflate în proprietatea Municipiului Lupeni, rezultate în urma implementării proiectului de investiții „Construire a 6 ansambluri de locuințe nZEB plus pentru tineri în Municipiul Lupeni”, investiție realizată în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 - Fondul Local, 1.2 Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, **documentul cadru pentru implementarea proiectului fiind Ordinul nr. 999/ 2022 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației - Pentru aprobarea Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 - Fondul local.**

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

- a. Legea nr. 114 / 1996 - Legea locuinței
- b. O.U.G. nr. 40/ 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- c. Legea nr. 287/ R/ 2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare - Cartea V Titlul IX Capitolul V Contractul de locațiune.
- d. Ordin nr. 999/ 2022 Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației - Pentru aprobarea Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 - Fondul local;

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

- a. principiul transparenței - locuințele nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul local al Municipiului Lupeni, în condițiile legii;
- b. principiul egalității și al nediscriminării - locuințele nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ este un drept al fiecărui cetățean îndreptățit

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

- a. Locuință - construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.
- b. Locuință convenabilă: Locuință care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr.1 la Legea nr. 114/1996.
- c. Criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe sociale (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);
- d. Comisia: comisie a cărei componență este stabilită, urmare a prevederilor prezentului Regulament, prin dispoziție a Primarului Municipiului Lupeni, având ca atribuții soluționarea cererilor de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ și repartizarea acestora;

e. Contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;

f. 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 căruțela;

g. Familie: soțul, soția, copiii necăsătoriți, care locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenul de familie și în situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținere;

h. 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;

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

j. Persoană singură: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, deși locuiește cu părinții, se gospodărește separat.

k. Calitatea de specialist: Persoana angajată în instituții de învățământ sau în unități sanitare pe baza de competente certificate în domeniile menționate.

l. Costul minimal: Cost ce va acoperi o fracție din costurile de întreținere (maxim 40 %) pentru a asigura funcționarea locuințelor.

CAPITOLUL II

ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE PENTRU TINERI/ LOCUINȚE DE SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUNICIPIULUI LUPENI

Art. 5 (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ ce aparțin Municipiului Lupeni, se va constitui Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe, prin dispoziția Primarului Municipiului Lupeni.

(2) Comisia constituită conform alin.(1) va avea următoarele atribuții:

a) analizează cererile pentru repartizare unei locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, ce aparțin Municipiului Lupeni;

b) întocmește lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, în ordinea de prioritate stabilită și o transmite compartimentului responsabil, pentru a fi întocmit referat în vederea aprobării listei de către Consiliul local, prin Hotărâre;

c) întocmește lista de repartizare a locuințelor nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ și face propuneri privind alocarea spațiului după criteriile prevăzute;

d) propune măsuri pe care le consideră necesare în situația în care constată modificări, pe baza procesului verbal de verificare, față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuințelor nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ.

Art. 6 (1) Cererile și dosarele pentru locuință nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Lupeni, Str. Revoluției, nr. 2, jud. Hunedoara.

(2) Cererile depuse vor fi analizate de către comisie de câte ori este nevoie.

Art. 7 Au acces la locuința nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, în vederea închirierii, persoanele care îndeplinesc cumulativ următoarele criterii de eligibilitate:

a. să fie specialist în sănătate și/sau învățământ pe baza de competente certificate în domeniu;

b. să aibă un contract de muncă activ în domeniul sănătății sau educației în cadrul unei instituții sanitare sau de învățământ din Municipiul Lupeni;

c. să aibă între 18 și 35 ani;

d. un venit pe membru de familie sub salariul mediu lunar pe economie;

e. să nu dețină o locuință/să nu fi deținut o locuință pe raza Municipiului Lupeni;

Art. 8 Actele necesare întocmirii dosarului de locuință pentru tineri sunt:

a. Cerere tip;

b. Declarație notarială, dată de către solicitant și membrii majori ai familiei acestuia, din care să rezulte că solicitantul și familia sa (prin familie se înțelege solicitant, soț/ soție și copii, care vor fi nominalizați, iar pentru solicitantul necăsătorit,

se va preciza starea civila) nu au deținut și nu dețin o locuință în proprietate, și/ sau nu beneficiază de o locuință cu chirie, proprietate de stat sau locuință aparținând unității unde își desfășoară activitatea; în declarație, solicitantul va preciza unde și în ce calitate locuiește în fapt familia sa;

c. Declarație pe proprie răspundere din care să rezulte ca nu obține venituri în afara celor declarate;

d. Adeverință de venit din care să rezulte venitul mediu net lunar realizat în ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei - soț, soție și copii (după caz: adeverințe de venit de la angajatori, adeverințe de venit de la Administrația Financiară, cupoane de pensie, indemnizații, etc);

e. Copiile actelor de identitate al titularului cererii, membrilor familiei acestuia și ale persoanelor care locuiesc în același imobil, dar nu fac parte din familia solicitantului, în care să figureze ca adresa de domiciliu sau de reședință imobilul unde aceștia locuiesc și pentru care s-au depus actele de proprietate sau cele care atestă dreptul de folosire legală;

f. Copii ale actelor de stare civilă pentru toți membrii familiei;

g. Contract de închiriere înregistrat la organele fiscale (pt. solicitanții care locuiesc în chirie);

h. Certificat fiscal eliberat de Serviciul Impozite și taxe din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local;

i. Certificat de încadrare în grad de handicap grav sau accentuat (după caz);

Art. 9 La stabilirea ordinii de prioritate a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere Criteriile de repartizare stabilite de Primăria Municipiului Lupeni și aprobate de către Consiliul local al Municipiului Lupeni.

CAPITOLUL III LISTA DE PRIORITĂȚI

Art. 10 Repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ se face în baza Listei cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, întocmită de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuințelor nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, constituită la nivelul Municipiului Lupeni.

Art. 11 (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 propunerii Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ.

(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. 12 (1) Lista menționată la art. 11 alin. (1) se întocmește atunci când o locuință este vacantă.

(2) Lista întocmită și aprobată, în conformitate cu prezentul regulament va cuprinde în principal:

- a. numele și prenumele solicitantului;
- b. adresa de domiciliu;
- c. total punctaj cumulativ;

Art. 13 Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință din prezentul regulament se va afișa la sediul Primăriei Municipiului Lupeni de la data intrării în vigoare a hotărârii Consiliului local Lupeni, având ca obiect repartizarea locuinței.

CAPITOLUL IV ATRIBUȚIILE COMISIEI

Art. 14 În scopul verificării, analizării dosarelor și întocmirii listei cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, se constituie Comisia de analiză a solicitărilor locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, din Municipiul Lupeni (denumită în continuare Comisie).

Art. 15 Componenta comisiei:

- a) 1 Președinte comisie - Viceprimarul Municipiului Lupeni;
- b) 2 membri – reprezentanți ai Consiliul local al Municipiului Lupeni:
 - Președintele Comisiei nr. 1 pentru Activități Economico – financiare, Agricultură a Consiliului local;
 - Președintele Comisiei nr. 4 juridică și de disciplină, muncă și protecție socială, protecție copii a Consiliului local;
- c) 2 membri – reprezentanți din Aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Lupeni;
- d) 1 secretar al comisiei – fără drept de vot, desemnat de Primarul Municipiului Lupeni;

Art. 16 În caz de egalitate de voturi, votul președintelui este considerat hotărâtor.

Art. 17 (1) Comisia are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții generale:

- a) verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- b) stabilește punctajul aferent fiecărui solicitant;
- c) întocmește lista cu solicitanții îndreptățiți să primească o locuință și o supune spre aprobare consiliului local ori de câte ori va fi necesar;

(2) Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor.

(3) Hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

(4) Aspectele stabilite în cadrul ședinței comisiei vor fi consemnate de către secretarul comisiei într-un registru de procese verbale, unde se vor nota: numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea/ respingerea cererilor de acordare a unei locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, votul membrilor. Cu excepția secretarului comisiei, toți ceilalți membrii au drept de vot.

(5) Membrii Comisiei nu vor vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, unei persoane care îi este rudă sau afin până la gradul IV inclusiv.

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

CAPITOLUL V

ÎNREGISTRAREA CERERILOR, REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA

LOCUINTELOR nZEB PLUS PENTRU TINERI/ LOCUINȚE DE SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT

Art. 18 (1) Solicitantul de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative stabilite, din prezentul regulament.

Art. 19 (1) Dosarele solicitanților de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune pe tot parcursul anului, urmând ca dosarele depuse să fie supuse spre analiza Comisiei de analiză.

(2) Cererea pentru locuință se completează și se depune numai individual și în nume propriu.

(3) Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste, cu condiția reevaluării dosarului la data repartiției.

(4) Lista cu solicitanții îndreptățiți să primească o locuință pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul local al Municipiului Lupeni.

Art. 20 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, se vor avea în vedere:

- a. domiciliul, loc de muncă;
- b. condițiile de locuit ale solicitanților;
- c. starea civilă a solicitanților;
- d. numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- e. starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiei acestora;
- f. venit pe membru de familie;

(2) Fiecărei categorii de solicitanți li se va atribui un punctaj conform criteriilor stabilite în Anexa nr. 1 la prezentul regulament.

(3) Constituie criteriu de repartizare în cazul punctajului egal, cel mai mare număr rezultat din suma obținută la criteriile consemnate în Anexa nr. 1 la prezentul regulament:

1. Domiciliul și locul de muncă;
2. Vechimea cererii solicitantului;
4. Numărul de copii aflați în întreținere până la 18 ani precum și cei până la vârsta de 25 ani care își continuă studiile la cursuri cu frecvență de zi;

Art. 21 (1) Repartizarea și închirierea locuințelor nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din

sănătate și învățământ, în Municipiul Lupeni se face în baza listei, cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, aprobată, de către Consiliul local al Municipiului Lupeni.

(2) În funcție de numărul și structura locuințelor nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ disponibile, Comisia de analiză întocmește lista de repartizare a locuințelor, ținând cont de ordinea stabilită rămasă definitivă.

(3) Lista de repartizare va cuprinde:

- a. nume și prenume solicitant;
- b. număr poziție în lista de priorități;
- c. total punctaj în lista de priorități;
- d. număr de membri din familie;
- e. datele de identificare ale locuinței repartizate (adresa, nr. camere, etc);
- f. domiciliul și locul de munca;
- g. vechimea cererii;
- h. studii în domeniul sănătății sau învățământului;

Art. 22 (1) Solicitanții cărora le-a fost repartizată o locuință nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ au obligația, ca într-un termen de 30 de zile de la data repartizării locuinței să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) să semneze contractul de închiriere pentru locuința repartizată;
- b) să semneze Procesul verbal de predare-primire a locuinței;
- c) să întreprindă demersurile necesare în vederea mutării în locuința repartizată;
- d) să efectueze demersurile necesare în vederea obținerii contractelor de utilități.

(2) Neîndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1) duce la eliberarea locuinței de orice sarcini și repartizarea acesteia următorului solicitant prevăzut în Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință aprobată prin hotărâre a Consiliului local.

Art. 23 (1) Închirierea locuințelor nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ se face pe baza unui contract de închiriere, încheiat între Municipiul Lupeni și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- d) obligația părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- e) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, salubritate, etc)
- f) durata închirierii;
- g) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- h) alte clauze convenite între părți, în condițiile legii.

(2) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/ 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 24 În vederea încheierii contractului de închiriere a locuinței nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- a) repartiția emisă de către Consiliul local al Municipiului Lupeni prin H.C.L;
- b) buletinul sau carte de identitate;
- c) declarație și adeverința de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;
- d) alte documente, după caz.

Art. 25 Închirierea locuințelor pentru tineri nZEB plus se face pe o perioadă de 5 ani, în baza contractului încheiat între Municipiul Lupeni și chiriaș.

Art.26 (1) În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

(2) Constituie motiv de neprelungire a contractelor de închiriere, la expirarea duratei acestora, următoarele situații:

- a) chiriașul acumulează în mod frecvent și repetat datorii la plata chiriei și a utilităților proprii și comune;

- b) chiriașul prin comportamentul său necorespunzător deranjează în mod frecvent vecinii din imobil;
- c) la încetarea raporturilor de muncă sau a raporturilor de serviciu cu angajatorul din Municipiul Lupeni;

Art. 27 (1) Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica în prealabil proprietarul într-un termen de minimum 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, respectiv administratorului, dacă chiriașul nu a achitat chiria și/ sau utilitățile publice (energie electrică, apă, salubritatea) 3 luni consecutiv pe an;
- c) dacă chiriașul a pricinuit stricăciuni însemnate locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;
- d) dacă chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;
- e) dacă chiriașul a părăsit locuința pe o perioadă mai mare de 90 zile fără notificarea prealabilă a proprietarului;
- f) dacă chiriașul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat;
- g) dacă chiriașul nu a comunicat proprietarului modificările produse în venitul net lunar al familiei în termen de 30 zile de la intervenirea modificării;
- h) dacă chiriașul nu a respectat clauzele contractuale,
- i) chiriașul nu a notificat Primăria Municipiului Lupeni, în termen de 30 de zile cu orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței,
- j) în cazul în care, cu ocazia a două verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată și de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contractul de închiriere,
- k) locatarul sau un membru al familiei dobândește o locuință în proprietate, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau deține, în calitate de chiriaș, o altă locuință, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii contractului de închiriere.
- l) în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului contractului de închiriere.

(2) În toate aceste cazuri enumerate la alin. (1) locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 de zile de la data notificării de reziliere.

(3) Costul minimal de întreținere, reprezentând o fracție de maxim 40% din costurile totale de întreținere, și cheltuielile privind utilitățile sunt în sarcina chiriașului.

Art. 28 În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, până la expirarea duratei contractului de închiriere, în beneficiul următoarelor categorii de persoane:

- a) în beneficiul soțului/ soției dacă a locuit împreună cu titularul;
- b) beneficiul ascendenților sau descendenților 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 doi ani și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Art. 29 În caz de neplată a chiriei executarea silită se va face prin Hotărâre Judecătorească, prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, majorările de întârziere și cheltuielile de judecată.

Art. 30 (1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință al acestora altor persoane și nu pot schimba destinația lor, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz

Art. 31 (1) Primăria Municipiului Lupeni va verifica de câte ori este necesar îndeplinirea condițiilor de eligibilitate care au stat la baza închirierii locuințelor nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, precum și starea de fapt a locuințelor închiriate, pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere, cu un preaviz scris de 5 zile calendaristice.

(2) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice scris Primăriei Municipiului Lupeni, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței (modificări venit, număr membri, etc), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art. 32 Anterior expirării contractului, titularul contractului de închiriere care dorește să beneficieze în continuare de locuință nZEB plus, va depune la Primăria Municipiului Lupeni, cererea și actele doveditoare, cu eliminarea condiției împlinirii vârstei de 35 de ani.

CAPITOLUL VI

STABILIREA CHIRIEI

Art. 33 Locuințele nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ vor fi puse gratuit la dispoziția utilizatorilor, cu obligația de a fi plătit un cost minimal în cuantum de 40 %, care va acoperi doar o fracție din cheltuielile lunare de întreținere determinate lunar după darea în folosință a locuințelor, necesare pentru a asigura funcționarea lor; diferența de cheltuieli fiind suportată din bugetul local al Municipiul Lupeni.

CAPITOLUL VII

CONDIȚII ȘI ASPECTE PROCEDURALE

Art. 34 Pentru a asigura stabilitatea specialiștilor, locuințele nZEB plus pentru tineri/ locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ sunt destinate închirierii, fiind excluse de la procedura de vânzare, în situația trecerii acestora din domeniul public în domeniul privat al Municipiul Lupeni.

CAPITOLUL VIII

DISPOZIȚII FINALE

Art. 35 Prezentul regulament poate fi modificat ori de câte ori este necesar prin hotărâre de către Consiliul local al Municipiului Lupeni.

**CRITERII DE IERARHIZARE PENTRU REPARTIZAREA ÎN VEDEREA INCHIRIERII A
LOCUIŢELOR nZEB PLUS PENTRU TINERI/ LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU
SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT, AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ
A MUNICIPIULUI LUPENI**

Nr. Crt.	Criteriu	Categoria	Punctaj
1.	Domiciliul și locul de muncă	Loc de muncă în instituții publice din Municipiul Lupeni	10
		Loc de muncă în Municipiul Lupeni	7
		Domiciliul în Municipiul Lupeni	5
		Fără domiciliu în Municipiul Lupeni	1
2.	Vechime cerere solicitant	Peste 1 an	2
		Până la 1 an	1
3.	Studii în domeniile Sănătate și Învățământ	Superioare	10
		Medii	5
4.	Numărul de copii aflați în întreținere până la 18 ani precum și cei până la vârsta de 25 ani care își continuă studiile la cursuri cu frecvență de zi	1 copil	1
		2 copii	2
		3 copii	3
		4 copii sau mai mult de 4 copii	4+1 p pentru fiecare copil aflat în întreținere
5.	Grad de handicap (titularul/ solicitantul sau un membru al familiei acestuia)	grav	5
		accentuat	3
		mediu	1
6.	Venit net lunar/ membru familie	Între salariul minim net pe economie și 5000 lei	10
		Între salariul de 5001 lei și 10000 lei	8
7.	Situația locativa	Chiriaș în locuința privată	5
		Solicitantul și membri familiei sunt tolerați în alte spații locative	4
8.	Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu) mp	Mai mare de 8 mp și până la 12 mp inclusiv	5
		Mai mare de 12 mp	4

NOTA:

- 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.

- Constituie criteriu de repartizare în cazul punctajului egal, cel mai mare numar rezultat din suma punctelor obtinute la criteriile:

1. Domiciliul și locul de muncă;
2. Vechimea cereri solicitantului;
3. Numărul de copii aflați în întreținere până la 18 ani precum și cei până la vârsta de 25 ani care își continuă studiile la cursuri cu frecvență de zi.

FISA DE CALCUL

**A PUNCTAJULUI CARE STA LA BAZA ÎNTOCMIRII LISTEI DE PRIORITĂȚI PENTRU
REPARTIZAREA ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII LOCUINȚELOR nZEB PLUS PENTRU
TINERI/ LOCUINȚE DE SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI
ÎNVĂȚĂMÂNT, AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUNICIPIULUI LUPENI**

Nr. Crt.	Criteriu	Categoria	Punctaj
1.	Domiciliul și locul de muncă	Loc de muncă în instituții publice din Municipiul Lupeni	10
		Loc de muncă în Municipiul Lupeni	7
		Domiciliul în Municipiul Lupeni	5
		Fără domiciliu în Municipiul Lupeni	1
2.	Vechime cerere solicitant	Peste 1 an	2
		Până la 1 an	1
3.	Studii în domeniile Sănătate și Învățământ	Superioare	10
		Medii	5
4.	Numărul de copii aflați în întreținere până la 18 ani precum și cei până la vârsta de 25 ani care își continuă studiile la cursuri cu frecvență de zi	1 copil	1
		2 copii	2
		3 copii	3
		4 copii sau mai mult de 4 copii	4+1 p pentru fiecare copil aflat în întreținere
5.	Grad de handicap (titularul/ solicitantul sau un membru al familiei acestuia)	grav	5
		accentuat	3
		mediu	1
6.	Venit net lunar/ membru familie	Între salariul minim net pe economie și 5000 lei	10
		Între salariul de 5001 lei și 10000 lei	8
7.	Situația locativa	Chiriaș în locuința privată	5
		Solicitantul și membri familiei sunt tolerați în alte spații locative	4
8.	Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu) mp	Mai mare de 8 mp și până la 12 mp inclusiv	5
		Mai mare de 12 mp	4

PUNCTAJ OBȚINUT:

.....puncte

COMISIA DE ANALIZĂ:

MODEL **Cerere atribuire locuinta**

Subsemnatul/ subsemnata....., CNP.....,
domiciliat/ă în , cu
reședința în ,
telefon....., cu locul de muncă la ,
din localitatea , având funcția de ,
prin prezenta vă rog să-mi repartizați o locuință nZEB plus pentru tineri specialiști în sănătate și
învățământ.

Anexez în dovedire următoarele documente:

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

Declar pe propria răspundere că sunt de acord cu prelucrarea datelor mele, cu caracter personal, care sunt oferite de mine Primăriei Municipiului Lupeni în scopul soluționării problemelor formulate, în conformitate cu prevederile art.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.

Data:.....
Semnătura:.....

Lupeni,
14 august 2026

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI LUPENI
LUCIAN MARIUS RESMERIȚĂ

AVIZAT – SECRETAR GENERAL
Jr. MARIUS CLAUDIU BĂLOI