



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA COMANDĂU

Comuna Comandău, nr.63
C.I.F. 4201937 tel. 0267 353 092 fax. 0267 353 015
E-mail cl_comandau@yahoo.com

Inițiator,
Primar
Kocsis Béla

Nr. 1423/10.06.2026

HOTĂRÂREA NR. ____/2026

Privind stabilirea modalității de repartizare și administrare a locuințelor nZEB plus pentru tineri realizate în cadrul PNRR – Componenta C10 – Fondul Local, Investiția I.2

Consiliul Local al Comunei Comandău întrunit în ședința ordinară, în data de 30.06.2026 potrivit art. 133 alin. (1) coroborat cu art. 134 alin. (3) lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ al României cu modificările și completările ulterioare;

Analizând:

- *proiectul de hotărâre* nr. 1423/10.06.2026, însoțit de *Referatul de aprobare* al proiectului nr. 1424/10.06.2026 întocmit și prezentat de domnul primar, *raportul de specialitate* nr. 1425/10.06.2026 întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

- *avizul secretarului general* al comunei nr. _____ asupra proiectului de hotărâre privind stabilirea modalității de repartizare și administrare a locuințelor nZEB plus pentru tineri realizate în cadrul PNRR – Componenta C10 – Fondul Local, Investiția I.2;

- *avizul comisiei de specialitate pentru protecție copii și sport, protecție mediu și turism, juridică și de disciplină* nr. _____ și *avizul comisiei de specialitate pentru agricultură economico-financiară, amenajarea teritoriului și urbanism*, nr. _____;

- Contractului de finanțare nr. 3351/30.12.2022, încheiat între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Comuna Comandău pentru implementarea proiectului „Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri în comuna Comandău, județul Covasna”, finanțat în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență (PNRR) – Componenta C10 – Fondul local, Investiția I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ;

Ținând cont de prevederile:

- Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin H.G. nr. 1.275/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 292/2011 a asistenței sociale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Cărții a V-a – Despre obligații, Titlul IX – Diferite contracte speciale, Capitolul V – Contractul de locațiune din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10 – Componenta C10 – Fondul local;

- art.7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q), alin. (8) lit.b), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Locuințele nZEB plus pentru tineri – proiect cu 4 unități locative, realizate în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta C10 – Fondul local, Investiția I.2, se atribuie spre închiriere tinerilor eligibili, în condițiile prevăzute de Regulamentul aprobat prin prezenta hotărâre, fără posibilitatea de cumpărare.

Art.2. Se aprobă Regulamentul privind modalitatea de repartizare și administrare a locuințelor nZEB plus pentru tineri, conform *Anexei*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă chiria pentru locuințele nZEB plus pentru tineri în cuantum de **500 lei/lună/unitate locativă**, care se actualizează anual cu indicele anual al inflației.

Art.4. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, pe perioade succesive de câte 1 (un) an, în condițiile prevăzute în Regulamentul aprobat prin prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă constituirea Comisiei de analiză a cererilor privind repartizarea locuințelor nZEB plus pentru tineri și a Comisiei de soluționare a contestațiilor, a căror componență, competență și atribuții sunt prevăzute în Regulamentul aprobat prin prezenta hotărâre.

Art.6. Primarul comunei Comandău, prin aparatul de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7. Prezenta hotărâre se va comunica, potrivit legii, prin grija Secretarului General al comunei Comandău, persoanelor și autorităților interesate și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizează,

Conform art.243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019

**Secretar general al comunei Comandău
Simó Barbara**



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



Anexa la HCL 39/30.06.2026

REGULAMENT

privind modalitatea de repartizare și administrare a locuințelor nZEB plus pentru tineri realizate în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta C10 – Fondul local, Investiția I.2

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Prezentul regulament stabilește modalitatea de repartizare și administrare a locuințelor nZEB plus pentru tineri, realizate în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență (PNRR) – Componenta C10 – Fondul local, Investiția I.2, din comuna Comandău.

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

- Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin H.G. nr. 1.275/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 292/2011 a asistenței sociale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Cărții a V-a – Despre obligații, Titlul IX – Diferite contracte speciale, Capitolul V – Contractul de locațiune din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10 – Componenta C10 – Fondul local.

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

a) *principiul interesului public* – facilitarea accesului la locuințe nZEB plus pentru tineri, prin atribuirea acestora spre închiriere, în condițiile prezentului regulament, în vederea sprijinirii stabilirii și menținerii tinerilor în comuna Comandău.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



a) *principiul transparenței* – locuințele nZEB plus pentru tineri se repartizează în condițiile prezentului regulament, pe baza criteriilor de eligibilitate și a listei de priorități aprobate de Consiliul Local al comunei Comandău;

b) *principiul egalității și nediscriminării* – accesul la procedura de repartizare a locuințelor nZEB plus pentru tineri este asigurat tuturor persoanelor care îndeplinesc condițiile de eligibilitate prevăzute de prezentul regulament, fără discriminare;

c) *principiul obiectivității* – analiza cererilor și stabilirea ordinii de prioritate se realizează exclusiv pe baza criteriilor și documentelor prevăzute de prezentul regulament.

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

a) Comisia de analiză – comisia constituită prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Comandău, având atribuții privind analizarea cererilor de repartizare a locuințelor nZEB plus pentru tineri, verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate, întocmirea listei de priorități în ordinea punctajului obținut și propunerea acesteia spre aprobare Consiliului Local al comunei Comandău.

b) Comisia de soluționare a contestațiilor – comisia constituită prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Comandău, având atribuții privind analizarea și soluționarea contestațiilor formulate împotriva rezultatelor procedurii de repartizare a locuințelor nZEB plus pentru tineri.

c) Contract de închiriere – actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, folosința, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

d) Copil – copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, copilul aflat în plasament ori în altă măsură de protecție specială, precum și copilul pentru care s-a instituit tutela, în condițiile legii.

e) Criteriu – regula de repartizare a locuințelor nZEB plus pentru tineri, care permite evaluarea și ierarhizarea solicitanților, cu respectarea ordinii de prioritate stabilite prin prezentul regulament și care cuprinde:

- A. criterii de eligibilitate;
- B. criterii de ierarhizare, stabilite prin punctaj;
- C. criterii de prioritate.

f) Familie – soțul, soția și copiii aflați în întreținere, precum și alte persoane care, potrivit legii, formează împreună o familie și gospodăresc împreună.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



g) Familie monoparentală – familia formată din persoana singură și copilul ori copiii aflați în întreținerea acesteia, în condițiile art. 22 alin. (5) din Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

h) Grup vulnerabil – persoanele sau familiile care sunt în risc de a-și pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai din cauza unor situații de boală, dizabilitate, sărăcie, dependență de droguri sau de alcool ori a altor situații care conduc la vulnerabilitate economică și socială, potrivit art. 6 alin. (1) lit. p) din Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, apartenența la această categorie dovedindu-se prin documente eliberate de autoritățile competente, după caz, astfel:

I. pentru persoanele care se află în sistemul de protecție specială a copilului sau provin din acest sistem, hotărârea comisiei pentru protecția copilului ori, după caz, hotărârea instanței prin care s-a dispus măsura de protecție specială, potrivit Legii nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

II. pentru persoanele din familiile beneficiare de venit minim de incluziune, potrivit prevederilor Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare, decizia directorului executiv al agenției teritoriale pentru plăți și inspecție socială privind stabilirea dreptului la venitul minim de incluziune sau alt document justificativ emis de autoritatea competentă;

III. pentru persoanele solicitante de azil sau beneficiare ale unei forme de protecție internațională, potrivit prevederilor Legii nr. 122/2006 privind azilul în România, cu modificările și completările ulterioare, documentul temporar de identitate sau permisul de ședere, valabile potrivit legii;

IV. pentru persoanele fără adăpost, adeverință eliberată de primăria unității administrativ-teritoriale pe raza căreia acestea se află, prin care se certifică faptul că solicitantul nu are domiciliu în unitatea administrativ-teritorială respectivă și nici în altă unitate administrativ-teritorială de pe teritoriul României, potrivit informațiilor furnizate de structura județeană de administrare a bazelor de date de evidență a persoanelor, respectiv de Direcția Generală de Evidență a Persoanelor a Municipiului București, după caz;

V. pentru persoanele cu handicap, beneficiare ale prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare, certificatul de încadrare în grad de handicap, valabil, emis de autoritatea competentă, potrivit legii;



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



VI. pentru orice altă persoană aflată într-o situație de risc de a-și pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai, ancheta socială întocmită de Serviciul Public de Asistență Socială din cadrul unității administrativ-teritoriale în a cărei rază teritorială persoana își are domiciliul sau reședința.

i) Lista de priorități – documentul prin care se stabilește ordinea de prioritate la repartizarea locuințelor nZEB plus pentru tineri, întocmit pe baza criteriilor și condițiilor prevăzute de prezentul regulament, ca urmare a analizării cererilor depuse de solicitanți, și care se supune aprobării Consiliului Local al comunei Comandău.

j) Lista de repartizare a locuințelor – documentul întocmit prin preluarea solicitanților înscriși în lista de priorități aprobată, prin care se stabilesc persoanele cărora li se repartizează locuințele nZEB plus pentru tineri disponibile, cu respectarea ordinii de prioritate stabilite prin prezentul regulament.

k) 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, potrivit Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

l) Locuință convenabilă – locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerințele utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de locuire ale unei persoane sau familii, în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

m) Persoană singură – persoana care locuiește și se gospodărește singură.

n) Tânăr – persoană majoră în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe nZEB plus pentru tineri și care poate primi repartiție în cel mult 12 luni de la data împlinirii acestei vârste.

CAPITOLUL II

CRITERII DE ELIGIBILITATE

Art. 5. Sunt eligibile pentru repartizarea unei locuințe nZEB plus pentru tineri persoanele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) titularul cererii este persoană majoră și are vârsta de până la 35 de ani la data depunerii cererii, putând primi repartiție în cel mult 12 luni de la data împlinirii acestei vârste;



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



b) titularul cererii face parte dintr-un grup vulnerabil, astfel cum este definit la art. 4 lit. h) din prezentul regulament;

c) titularul cererii, precum și membrii familiei acestuia, nu dețin și nu au deținut în proprietate o locuință;

d) titularul cererii are domiciliul sau reședința pe raza comunei Comandău, înscrisă în actul de identitate;

e) venitul mediu net lunar pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni anterioare depunerii cererii, este sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică pentru luna anterioară analizării cererii;

f) solicitantul și familia acestuia locuiesc în condiții de locuire precare sau supraaglomerate, dovedite potrivit prezentului regulament.

Art. 6. Compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Comandău, cu atribuții în domeniul asistenței sociale, verifică îndeplinirea condițiilor de eligibilitate prevăzute la art. 5 și întocmește, după caz, ancheta socială necesară verificării situației sociale și a condițiilor de locuire ale solicitantului.

CAPITOLUL III

CRITERII DE PRIORITATE

Art. 7.

(1) La stabilirea ordinii de prioritate a cererilor solicitanților de locuințe nZEB plus pentru tineri se vor avea în vedere următoarele criterii:

- a) condițiile de locuit ale solicitantului;
- b) numărul copiilor aflați în întreținerea solicitantului;
- c) situațiile sociale deosebite;
- d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;
- e) nivelul de studii și/sau pregătirea profesională.

(2) Fiecărui criteriu prevăzut la alin. (1) i se atribuie punctajul stabilit în *Anexa nr. 1* la prezentul regulament.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



CAPITOLUL IV
ÎNREGISTRAREA CERERILOR

Art. 8. Solicitantul unei locuințe nZEB plus pentru tineri destinate închirierii este luat în evidență pe baza unei cereri-tip, prevăzută în *Anexa nr. 2* la prezentul regulament, completată și semnată de titular, în nume propriu. Cererea se înregistrează la Registratura Primăriei comunei Comandău.

Art. 9. Cererea-tip va fi însoțită de dosarul solicitantului, care va cuprinde documentele justificative prevăzute în *Anexa nr. 3* la prezentul regulament.

CAPITOLUL V
COMISIA DE ANALIZA A SOLICITARILOR SI DE SOLUTIONARE A
CONTESTATIILOR

Art. 10. Cererile privind repartizarea locuințelor nZEB plus pentru tineri sunt soluționate de **Comisia de analiză**, a cărei componență nominală este prevăzută în *Anexa nr. 3¹* la prezentul regulament.

Art. 11. Contestațiile formulate împotriva rezultatelor procedurii de repartizare a locuințelor nZEB plus pentru tineri sunt soluționate de **Comisia de soluționare a contestațiilor**, a cărei componență nominală este prevăzută în *Anexa nr. 3¹* la prezentul regulament.

Art. 12.

(1) Potrivit prezentului regulament, Comisia de analiză are următoarele atribuții:

- stabilește graficul de desfășurare a activității;
- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe nZEB plus pentru tineri destinate închirierii;
- întocmește lista solicitanților eligibili, și întocmește lista solicitanților neeligibili ca urmare a analizării cererilor depuse și a verificării îndeplinirii condițiilor de eligibilitate;
- stabilește punctajul solicitanților, întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare Consiliului Local al comunei Comandău;
- propune repartizarea locuințelor nZEB plus pentru tineri, în conformitate cu prevederile prezentului regulament și ale legislației în vigoare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



(2) Comisia se întrunește ori de câte ori este necesar. Convocarea membrilor comisiei și pregătirea dosarelor care urmează a fi analizate în cadrul ședinței se realizează de către secretarul comisiei, la solicitarea președintelui acesteia.

(3) Hotărârile Comisiei de analiză se adoptă cu votul majorității membrilor cu drept de vot. Lucrările comisiei se consemnează de către secretarul comisiei în procese-verbale, în care se vor menționa membrii prezenți, motivele admiterii sau respingerii cererilor, precum și rezultatul votului. Secretarul comisiei nu are drept de vot.

(4) Membrii Comisiei de analiză nu participă la deliberare și nu votează asupra cererii de repartizare a unei locuințe nZEB plus pentru tineri în situația în care solicitantul este soțul, soția, o rudă ori un afin până la gradul al IV-lea inclusiv.

(5) Comisia este legal constituită în prezența a cel puțin două treimi din numărul membrilor săi.

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute de prezentul regulament, Comisia de analiză aplică criteriile și utilizează documentele prevăzute în anexele care fac parte integrantă din prezentul regulament.

Art. 13. După depunerea dosarelor de către solicitanții de locuințe nZEB plus pentru tineri, Comisia de analiză procedează la verificarea, analizarea și evaluarea acestora, pe baza criteriilor prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul regulament.

Art. 14. Solicitanții care îndeplinesc criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 5 se înscriu în Lista solicitanților eligibili, al cărei model este prevăzut în *Anexa nr. 4* la prezentul regulament.

Art. 15. Solicitanții care nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 5 sunt înscriși în Lista solicitanților neeligibili, al cărei model este prevăzut în *Anexa nr. 5* la prezentul regulament. Aceștia pot formula contestație în termen de 5 zile de la data afișării acesteia.

Art. 16. Lista solicitanților eligibili și Lista solicitanților neeligibili se afișează pe pagina de internet a Primăriei comunei Comandău, precum și la avizierul instituției.

Art. 17. Pentru fiecare solicitant înscris în Lista solicitanților eligibili se întocmește Fișa solicitantului de locuință, al cărei model este prevăzut în *Anexa nr. 6* la prezentul regulament.

Art. 18. Pe baza datelor cuprinse în Fișa solicitantului de locuință (Anexa nr. 6) și a documentelor aflate la dosar, Comisia de analiză analizează fiecare cerere și acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare, stabilite prin punctaj, și criteriilor de prioritate, prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



regulament, întocmind Fișa de calcul al punctajului, al cărei model este prevăzut în **Anexa nr. 7** la prezentul regulament.

Art. 19. Fișele prevăzute la art. 17 și art. 18, respectiv Fișa solicitantului de locuință și Fișa de calcul al punctajului, se atașează la dosarul solicitantului, făcând parte integrantă din acesta.

Art. 20.

(1) În urma acordării punctajului și pe baza documentelor aflate la dosar, Comisia de analiză întocmește **Lista de priorități pentru repartizarea locuințelor nZEB plus pentru tineri**, al cărei model este prevăzut în **Anexa nr. 8** la prezentul regulament. Lista de priorități se întocmește în ordinea descrescătoare a punctajului obținut.

(2) Solicitanții se înscriu în Lista de priorități în ordinea descrescătoare a punctajului total obținut. În cazul în care doi sau mai mulți solicitanți obțin același punctaj, departajarea se realizează în următoarea ordine:

- a) solicitantul care are un număr mai mare de copii aflați în întreținere;
- b) solicitantul care a obținut punctajul cel mai mare la criteriile cu caracter de protecție socială prevăzute în Anexa nr. 1;
- c) în situația în care egalitatea persistă, departajarea se realizează prin tragere la sorți, consemnată într-un proces-verbal al Comisiei de analiză.

Art. 21. Compartimentul Asistență Socială din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Comandău verifică periodic menținerea condițiilor prevăzute de prezentul regulament privind atribuirea locuințelor nZEB plus pentru tineri. În situația în care condițiile de atribuire nu mai sunt îndeplinite în mod cumulativ, locuința devine disponibilă prin încetarea contractului de închiriere, în condițiile legii și ale contractului de închiriere. Repartizarea locuinței devenite disponibile se realizează în ordinea descrescătoare a punctajului, potrivit Listei de priorități întocmite de Comisia de analiză.

Art. 22. Lista solicitanților eligibili și Lista de priorități pentru repartizarea locuințelor nZEB plus pentru tineri se supun aprobării Consiliului Local al comunei Comandău, după care se aduc la cunoștință publică prin afișare la avizierul și pe pagina de internet a Primăriei comunei Comandău.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



Art. 23.

(1) **Lista de repartizare a locuințelor**, al cărei model este prevăzut în *Anexa nr. 9* la prezentul regulament, se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în Lista de priorități, rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de locuințe disponibile pentru închiriere.

(2) Lista de repartizare se întocmește în ordinea descrescătoare a punctajului total obținut și a poziției ocupate în Lista de priorități.

(3) Lista de repartizare se supune aprobării Consiliului Local al comunei Comandău, după care se aduce la cunoștință publică prin afișare la avizierul și pe pagina de internet a Primăriei comunei Comandău. După aprobarea acesteia, solicitanții înscriși în listă dobândesc dreptul la repartizarea unei locuințe nZEB plus pentru tineri, în condițiile prezentului regulament.

Art. 24.

(1) Repartiția locuinței se întocmește potrivit modelului prevăzut în *Anexa nr. 10* la prezentul regulament și se emite în ordinea înscrierii solicitanților în **Lista de repartizare a locuințelor**.

(2) Repartizarea efectivă a locuințelor se realizează după expirarea termenului de formulare și soluționare a contestațiilor prevăzute de prezentul regulament.

Art. 25. La data repartizării locuinței, solicitantul are obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de eligibilitate prevăzute de prezentul regulament, prin înscrierea pe cererea de solicitare a mențiunii „Reconfirm/Nu reconfirm îndeplinirea criteriilor de eligibilitate dovedite prin documentele aflate la dosar”, precum și prin indicarea datei și aplicarea semnăturii.

CAP. VI.

CONTESTAȚII ȘI MOD DE SOLUȚIONARE

Art. 26. Contestațiile cu privire la **stabilirea eligibilității solicitanților**, la **stabilirea ordinii de prioritate**, precum și la **repartizarea locuințelor** pot fi depuse în termen de **5 zile** de la data afișării listelor corespunzătoare.

Art. 27. Contestațiile se adresează Primarului comunei Comandău și se soluționează în termen de **48 de ore** de la înregistrare de către **Comisia de soluționare a contestațiilor**, a cărei componență nominală este prevăzută în *Anexa nr. 3¹* la prezentul regulament.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU**



**CAP. VII.
ÎNCHIRIEREA**

Art. 28. În termen de cel **mult 30 de zile** de la data repartizării locuinței, beneficiarii acesteia au obligația de a încheia contractul de închiriere, al cărui model este prevăzut în *Anexa nr. 11* la prezentul regulament. În cazul nerespectării acestui termen, se consideră că beneficiarul renunță la repartiția locuinței.

Art. 29. Încheierea contractului de închiriere are la bază Repartiția prevăzută la art. 24, care se înaintează compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Comandău, în vederea întocmirii contractului de închiriere. Monitorizarea executării contractului de închiriere, precum și verificarea menținerii condițiilor prevăzute de prezentul regulament se realizează de Compartimentul Asistență Socială din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Comandău.

Art. 30.

(1) Contractul de închiriere reprezintă acordul de voință încheiat între **Comuna Comandău**, prin Primar, în calitate de locator, și **beneficiarul repartiției locuinței**, în calitate de locatar, consemnat în formă scrisă, în condițiile prezentului regulament și ale legislației în vigoare.

(2) Contractul de închiriere se încheie cu respectarea prevederilor legislației aplicabile în domeniul locuințelor, precum și a dispozițiilor prezentului regulament.

(3) În situația modificării sau completării legislației aplicabile ori a intervenirii altor împrejurări care impun adaptarea raporturilor contractuale, contractul de închiriere poate fi modificat prin act adițional, în condițiile legii.

Art. 31.

(1) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de **5 ani** de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii contractului care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și la actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în condițiile legii.

(2) După expirarea duratei inițiale, contractul de închiriere poate fi prelungit, la cererea locatarului, succesiv, pe perioade de câte **1 an**, cu recalcularea chiriei, în condițiile legii.

(3) La data prelungirii contractului de închiriere se reevaluează îndeplinirea condițiilor care au stat la baza atribuirii locuinței. În acest scop, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



proprietate și/sau cu chirie, proprietate a statului ori a unității administrativ-teritoriale, situată pe raza administrativ-teritorială a comunei Comandău.

(4) În situația în care condițiile prevăzute la alin. (3) nu mai sunt îndeplinite, contractul de închiriere nu se prelungește.

(5) Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință dobândite în proprietate, în condițiile legii, corespunzătoare unei suprafețe utile de cel mult 37 mp, reprezentând suprafața utilă minimă pentru o persoană, prevăzută în anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 32.

(1) Cuantumul chiriei se stabilește prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Comandău, având la bază **nivelul chiriilor practicate pe piața locală pentru locuințe similare**, precum și prevederile legale aplicabile.

(2) Cuantumul chiriei se actualizează anual, cu indicele anual al inflației sau ori de câte ori modificările legislative ori alte împrejurări obiective impun actualizarea acesteia, pe baza unei note de fundamentare întocmite de compartimentul de specialitate.

Art. 33.

(1) În cazul în care locatarul nu solicită prelungirea contractului de închiriere sau, deși i-a fost aprobată prelungirea, refuză încheierea noului contract fără un motiv justificat, raporturile contractuale încetează, iar locuința devine disponibilă pentru repartizare, în condițiile prezentului regulament.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), locatarul are obligația de a elibera și preda locuința în termen de **60 de zile** de la comunicarea notificării.

(3) În cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile prevăzute la alin. (2), **Comuna Comandău**, prin Primar, poate solicita evacuarea acestuia și recuperarea prejudiciilor, în condițiile legii.

Art. 34.

(1) Titularul contractului de închiriere nu poate primi în spațiul locativ, în vederea locuirii permanente, alte persoane decât membrii familiei, astfel cum aceasta este definită la art. 4 lit. f) din prezentul regulament.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) constituie motiv de încetare a contractului de închiriere, în condițiile legii și ale contractului de închiriere, locuința devenind disponibilă pentru repartizare potrivit prezentului regulament.

(3) În situația prevăzută la alin. (2), Comuna Comandău, prin Primar, notifică în prealabil locatarul, acordându-i un termen de **30 de zile** pentru remedierea situației sau eliberarea locuinței, după caz.

Art. 35.

(1) Titularul contractului de închiriere are obligația de a locui efectiv în locuința repartizată.

(2) În cazul în care locuința nu este utilizată ca locuință de domiciliu sau reședință a titularului contractului ori acesta cedează, total sau parțial, dreptul de folosință asupra locuinței, cu titlu gratuit sau oneros, inclusiv prin subînchiriere, contractul de închiriere încetează în condițiile legii și ale contractului de închiriere.

Art. 36. Locatarii unei locuințe nZEB plus pentru tineri nu pot beneficia de atribuirea unei alte locuințe din fondul locativ realizat prin Programul Național de Redresare și Reziliență.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



ANEXA 1 la regulament

CRITERIILE DE IERARHIZARE ȘI PUNCTAJELE AFERENTE

în baza cărora se întocmește Lista de priorități privind repartizarea locuințelor nZEB plus pentru tineri din comuna Comandău

A. Criterii de eligibilitate (obligatorii)

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe nZEB plus pentru tineri trebuie să fie persoană majoră, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii și să facă parte dintr-un grup vulnerabil, astfel cum este definit la art. 4 lit. h) din regulament. Cererea se depune numai individual și în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuință nZEB plus pentru tineri, precum și membrii familiei acestuia – soțul/soția, copiii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – nu trebuie să dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate.

3. Titularul cererii de locuință nZEB plus pentru tineri trebuie să aibă domiciliul sau reședința pe raza administrativ-teritorială a comunei Comandău.

4. Titularul cererii de locuință nZEB plus pentru tineri trebuie să realizeze un venit mediu net lunar pe persoană, calculat pentru ultimele 12 luni, situat sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică pentru luna anterioară analizării cererii.

5. Solicitantul trebuie să locuiască, la data depunerii cererii, în condiții de locuire precare sau supraaglomerate.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj

1. Situația locativă actuală

1.1. Solicitant care locuiește împreună cu familia într-un imobil aflat în condiții de locuire precare și/sau supraaglomerate **10 puncte**

1.2. Solicitant care locuiește cu chirie într-o locuință din fondul locativ privat **8 puncte**



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



1.3. Suprafața locuibilă utilizată pe persoană:

- a) până la **12 mp inclusiv/persoană** **4 puncte**
b) peste **12 mp/persoană** **1 punct**

NOTĂ:

Pentru calculul punctajului aferent suprafeței locuibile, suprafața utilă a locuinței se împarte la numărul total al persoanelor care locuiesc efectiv în aceasta, indiferent dacă fac sau nu parte din familia solicitantului. În cazul locuințelor închiriate, suprafața utilă înscrisă în contractul de închiriere se raportează la numărul membrilor familiei solicitantului.

În situația în care solicitantul nu poate prezenta documente din care să rezulte suprafața utilă a locuinței, aceasta se stabilește pe baza anchetei sociale întocmite de Compartimentul Asistență Socială din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Comandău.

2. Numărul membrilor de familie:

- căsătoriți **10 p**
- familie monoparentală **8 p**

Copii:

- 3 sau mai mulți copii **10 p**
- 2 copii **7 p**
- 1 copil **4 p**

3. Situații sociale deosebite

3.1. persoane cu dizabilități **10 p**

3.2. tineri proveniți din sistemul de protecție specială a copilului, care au împlinit vârsta de 18 ani
..... **8 p**

3.3. tineri care au adoptat sau adoptă copii **7 p**

3.4. persoane de etnie romă **6 p**

3.5. șomeri de lungă durată sau persoane cu venituri reduse **5 p**

3.6. tineri evacuați din locuințe naționalizate **4 p**

3.7. victime ale violenței domestice **3 p**



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



4. Venitul mediu net lunar pe membru de familie

- 4.1. venituri cuprinse între 0,00 și 500,00 lei 20 p
- 4.2. venituri cuprinse între 501,00 și 1.000,00 lei 15 p
- 4.3. venituri cuprinse între 1.001,00 și 1.500,00 lei 10 p
- 4.4. venituri cuprinse între 1.501,00 lei și nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică 5 p

5. Nivelul de studii și/sau pregătirea profesională:

- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională 10 p
- 5.2. studii gimnaziale (8 clase) 8 p
- 5.3. studii medii (12 clase), învățământ profesional sau învățământ dual.... 7 p
- 5.4. studii postliceale 6 p
- 5.5. studii superioare 5 p

C. Criterii de prioritate

În situația în care doi sau mai mulți solicitanți obțin același punctaj, departajarea acestora se realizează în următoarea ordine:

1. Are prioritate solicitantul care are **numărul cel mai mare de copii aflați în întreținere.**

2. Dacă egalitatea persistă, are prioritate solicitantul care a obținut **punctajul cel mai mare la criteriile cu caracter de protecție socială, respectiv:**

- persoane cu dizabilități;
- situația familială.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



ANEXA 2 la Regulament

CĂTRE,

PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU

Compartimentul Asistență Socială

Subsemnatul(a)....., domiciliat(ă) în
....., str. nr., bl., sc.
....., et., ap., județul, prin prezenta solicit repartizarea unei locuințe
nZEB plus pentru tineri, în condițiile Regulamentului privind stabilirea criteriilor și a procedurii de
repartizare și închiriere a locuințelor nZEB plus pentru tineri din comuna Comandău.

Declar că sunt de acord cu prelucrarea datelor mele cu caracter personal de către Primăria comunei
Comandău, în scopul analizării și soluționării prezentei cereri, în conformitate cu prevederile
Regulamentului (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 (Regulamentul general privind protecția datelor – GDPR).

În scopul întocmirii Listei de priorități privind repartizarea locuințelor nZEB plus pentru tineri din
comuna Comandău, vor fi prelucrate următoarele date: numele și prenumele solicitantului, adresa de
domiciliu sau reședință, punctajul obținut și criteriile de departajare.

Lista de priorități va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Comandău
și pe pagina de internet a instituției, în condițiile prezentului regulament.

Datele cu caracter personal vor fi prelucrate pe perioada necesară derulării procedurii de repartizare a
locuințelor, soluționării eventualelor contestații și încheierii contractelor de închiriere, cu respectarea
prevederilor legale aplicabile.

Declar că prezentul consimțământ este exprimat în mod liber, specific, informat și neechivoc.

Data:

Semnătura:

Telefon:



**ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU**



ANEXA 3 la Regulament

**ACTELE NECESARE COMPLETĂRII DOSARULUI PENTRU REPARTIZAREA UNEI
LOCUINȚE nZEB PLUS PENTRU TINERI**

Dosarul depus de solicitant va cuprinde următoarele documente:

- cerere-tip, conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament;
- copie a actului de identitate al solicitantului;
- copie a certificatului de naștere al solicitantului și al membrilor familiei și/sau al altor persoane aflate în întreținerea acestuia;
- copie a actelor de identitate ale membrilor familiei și/sau ale altor persoane aflate în întreținerea acestuia;
- copie a certificatului de căsătorie, după caz;
- copie a hotărârii judecătorești definitive de divorț, după caz;
- copie a documentelor din care rezultă luarea în întreținere a altor persoane, potrivit legii, după caz;
- declarație pe propria răspundere din care să rezulte că solicitantul și membrii familiei acestuia – soțul/soția, copiii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – nu dețin și nu au deținut o altă locuință în proprietate;
- copie a contractului de închiriere, în cazul în care solicitantul locuiește cu chirie, după caz;
- copie a documentelor din care rezultă suprafața locuibilă utilizată (contract de vânzare-cumpărare, extras de carte funciară, schiță, adeverință de impunere sau alte documente justificative), după caz;
- copie a documentelor care atestă încadrarea într-un grad de handicap ori existența unei afecțiuni care justifică acordarea punctajului, după caz;
- adeverință de la locul de muncă al solicitantului privind venitul net realizat;
- documente justificative privind veniturile tuturor membrilor familiei care urmează să locuiască împreună cu solicitantul (adeverințe de venit, cupon de pensie, cupon de alocație, adeverință eliberată de organul fiscal competent sau alte documente justificative, după caz);
- copie a documentelor care atestă nivelul de studii și/sau pregătirea profesională a solicitantului;



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



- documentele justificative care atestă apartenența solicitantului la un grup vulnerabil, potrivit art. 4 lit. h) din prezentul regulament;
- ancheta socială întocmită de Compartimentul Asistență Socială din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Comandău, în cazurile prevăzute de prezentul regulament;
- orice alte documente pe care solicitantul le consideră necesare în susținerea cererii și pentru aplicarea criteriilor de ierarhizare prevăzute de prezentul regulament.

Notă:

Copiile documentelor se depun împreună cu originalele acestora, în vederea certificării pentru conformitate cu originalul, după care originalele se restituie solicitantului.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU**



ANEXA 3¹ la Regulament

**COMPONENȚA NOMINALĂ A COMISIEI DE ANALIZĂ A CERERILOR ȘI A COMISIEI
DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR**

În vederea aplicării prevederilor Regulamentului privind stabilirea criteriilor și a procedurii de repartizare și închiriere a locuințelor nZEB plus pentru tineri din comuna Comandău, componența nominală a Comisiei de analiză a cererilor și a Comisiei de soluționare a contestațiilor este următoarea:

COMISIA DE ANALIZĂ A CERERILOR

Președinte:

- Andras Farkas Tünde – funcționar public de execuție

Secretar:

- Kórent Ördög Erika – funcționar public de execuție

Membri:

- Bagoly Csaba – consilier local
- Forizs Annamária – consilier local
- Kádár Kató – consilier local

COMISIA DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Președinte:

- Simó Barbara – funcționar public de conducere

Secretar:

- Berszán Emilia – funcționar public de execuție

Membri:

- Bagoly Angéla – consilier local
- Király Blanka – consilier local
- Debreczi Róbert – consilier local

MEMBRI SUPLEANȚI

- Derzsi Béla – consilier local
- Debreczi Ibolya Zsuzsanna – inspector de specialitate



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



ANEXA 4 la Regulament

COMISIA DE ANALIZĂ A CERERILOR

LISTA SOLICITANȚILOR ELIGIBILI

care îndeplinesc criteriile de eligibilitate prevăzute la pct. A din Anexa nr. 1 la Regulamentul privind stabilirea criteriilor și a procedurii de repartizare și închiriere a locuințelor nZEB plus pentru tineri din comuna Comandău, în vederea repartizării locuințelor nZEB plus pentru tineri realizate prin Planul Național de Redresare și Reziliență, aflate în administrarea comunei Comandău.

NR. CRT.	NUMELE PRENUMELE	ADRESA	NR. DOSAR/ CERERE	DATA DEPUNERII DOSAR/CERERE	OBS.
1	2	3	4	5	6



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



ANEXA 5 la Regulament

COMISIA DE ANALIZĂ A CERERILOR

LISTA SOLICITANȚILOR NEELIGIBILI

care nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate prevăzute la pct. A din Anexa nr. 1 la Regulamentul privind stabilirea criteriilor și a procedurii de repartizare și închiriere a locuințelor nZEB plus pentru tineri din comuna Comandău, în vederea repartizării locuințelor nZEB plus pentru tineri realizate prin Planul Național de Redresare și Reziliență, aflate în administrarea comunei Comandău.

NR. CRT.	NUMELE PRENUMELE	ADRESA	NR. DOSAR/ CERERE	DATA DEPUNERII DOSAR/CERERE	OBS.
1	2	3	4	5	6



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



ANEXA 6 la Regulament

FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ

1. Numele și prenumele solicitantului:

2. Domiciliul/Reședința solicitantului:

3. Adresa la care locuiește solicitantul împreună cu familia:

4. Membrii familiei solicitantului (soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținere):

Nr. Crt.	Numele și Prenumele	Vârsta -ani-	Grad de rudenie	Act de identitate

5. Alte persoane care locuiesc în același spațiu în care solicitantul este tolerat:

Nr. Crt.	Numele și Prenumele	Vârsta -ani-	Grad de rudenie	Act de identitate



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



6. Locul de muncă al solicitantului:

7. Suprafața locuibilă a spațiului în care locuiește solicitantul împreună cu familia:
_____ mp

8. Nivelul de studii și/sau pregătirea profesională a solicitantului:

9. Solicitantul este căsătorit:

☐ DA ☐ NU

10. Solicitantul este persoană cu dizabilități:

☐ DA ☐ NU

11. Solicitantul provine din sistemul de protecție specială a copilului:

☐ DA ☐ NU

12. Solicitantul a adoptat copii:

☐ DA ☐ NU

13. Solicitantul face parte dintr-o familie monoparentală:

☐ DA ☐ NU

14. Solicitantul este victimă a violenței domestice (beneficiar al unui ordin de protecție):

☐ DA ☐ NU

15. Telefon: _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



ANEXA 7 la Regulament

COMISIA DE ANALIZĂ A CERERILOR

FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI

întocmită în baza criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj prevăzute la pct. B și a criteriilor de prioritate prevăzute la pct. C din Anexa nr. 1 la Regulamentul privind stabilirea criteriilor și a procedurii de repartizare și închiriere a locuințelor nZEB plus pentru tineri din comuna Comandău.

Cerere /Dosar nr.....Solicitant.....

CRITERII	PUNCTAJ	
	ETALON	ACORDAT
1.SITUAȚIA LOCATIVĂ	X	X
1.1. Solicitant care locuiește cu familia într-un imobil precar/supraaglomerat	10	
1.2 Locatar în spațiu din fond locative privat	8	
1.3. Suprafața locuibilă deținută m.p./locatar	X	X
a. până la 12 mp inclusiv	4	
b. peste 12 mp	1	
2. SITUAȚIA FAMILIALĂ	X	X
2.1. Stare civilă	X	X
a) Căsătorit	10	
b) Familie monoparentală	8	
2.2. Numărul copiilor aflați în întreținere:	X	X
- 1 copil	4	
- 2 copii	7	
- 3 sau mai mulți copii	10	
3.NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ	X	X
3.1. Fără studii și pregătire profesională	10	



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



3.2. cu școală generală, (8 clase)	8	
3.3. cu studii medii (12 clase), învățământ profesional, învățământ dual	7	
3.4. cu studii postliceale	6	
3.5. cu studii superioare	5	
4. SITUAȚII SOCIALE DEOSEBITE	X	X
4.1. persoane cu dizabilități	10	
4.2. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	8	
4.3. tineri care au adoptat sau adoptă copii	7	
4.4. persoane de etnie romă	6	
4.5. șomeri pe termen lung sau persoane cu venituri reduse	5	
4.6. tineri evacuați din locuințe naționalizate	4	
4.7. victime ale violenței domestice	3	
5. VENITUL MEDIU NET LUNAR PE PERSOANĂ	X	X
5.1. venituri cuprinse între 0 – 500 lei	20	
5.2. venituri cuprinse între 501 – 1000 lei	15	
5.3. venituri cuprinse între 1001 – 1500 lei	10	
5.4. venituri cuprinse între 1.501,00 lei și nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică	5	
TOTAL PUNCTAJ OBȚINUT	X	

NOTĂ:

În situația în care doi sau mai mulți solicitanți obțin același punctaj, departajarea se realizează în conformitate cu criteriile de prioritate prevăzute la pct. C din Anexa nr. 1 la prezentul regulament.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



ANEXA 8 la Regulament

COMISIA DE ANALIZĂ A CERERILOR

LISTA DE PRIORITĂȚI

privind repartizarea locuințelor nZEB plus pentru tineri din comuna Comandău, întocmită în baza punctajului obținut potrivit criteriilor prevăzute în Anexa nr. 1 la Regulamentul privind stabilirea criteriilor și a procedurii de repartizare și închiriere a locuințelor nZEB plus pentru tineri din comuna Comandău.

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE	ADRESA	PUNCTAJ REALIZAT	DATA DEPUNERII CERERII	NR. DOSAR	OBS.
1	2	3	4	5	6	7



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



ANEXA 9 la Regulament

COMISIA DE ANALIZĂ A CERERILOR

LISTA DE REPARTIZARE

privind repartizarea locuințelor nZEB plus pentru tineri din comuna Comandău, întocmită în baza Listei de priorități aprobate potrivit Regulamentului privind stabilirea criteriilor și a procedurii de repartizare și închiriere a locuințelor nZEB plus pentru tineri din comuna Comandău.

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE	ADRESA	NR. DOSAR	PUNCTAJ REALIZAT	OBS
1					
2					
3					
4					



**ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU**



ANEXA 10 la Regulament

COMISIA DE ANALIZĂ A CERERILOR

REPARTIȚIE NR. _____ DIN _____

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al comunei Comandău nr. / ____ privind aprobarea Listei de repartizare a locuințelor nZEB plus pentru tineri și ca urmare a îndeplinirii condițiilor prevăzute de Regulamentul privind stabilirea criteriilor și a procedurii de repartizare și închiriere a locuințelor nZEB plus pentru tineri din comuna Comandău, se atribuie cu titlu de închiriere domnului/doamnei, titular al dosarului nr., locuința nZEB plus nr., situată în comuna Comandău, județul Covasna.

Prezenta repartiție conferă titularului dreptul de a încheia contractul de închiriere în condițiile prevăzute de regulament și de legislația în vigoare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



ANEXA 11 la Regulament

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ____/____

Încheiat astăzi, _____, în comuna Comandău, județul Covasna,
în temeiul prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale dispozițiilor privind contractul de locațiune din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului Local al comunei Comandău nr. 39/30.06.2026 privind stabilirea modalității de repartizare și administrare a locuințelor nZEB plus pentru tineri realizate în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta C10 – Fondul Local, Investiția I.2, ale Regulamentului aprobat prin Anexa nr. 1 la această hotărâre, precum și ale Repartiției nr. ____/____.

CAPITOLUL I

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1

Între:

Comuna Comandău, județul Covasna, cu sediul în comuna Comandău nr. 63, cod de identificare fiscală _____, reprezentată legal prin Primarul comunei Comandău, domnul Kocsis Béla în calitate de **locator**,

și

Domnul/Doamna _____, domiciliat(ă) în _____, legitimat(ă) cu cartea de identitate seria _____ nr. _____, CNP _____, titular al Repartiției nr. ____/____, în calitate de **locatar**,

s-a încheiat prezentul Contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



CAPITOLUL II

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

(1) Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea de către locator, în favoarea locatarului, a dreptului de folosință asupra locuinței nZEB plus nr. _____, situată în comuna Comandău, județul Covasna, atribuită prin Repartiția nr. ____/____, în scopul utilizării acesteia exclusiv ca locuință.

(2) Locuința are o suprafață utilă de _____ mp și este compusă din _____, împreună cu părțile, dependențele și dotările aferente, astfel cum sunt individualizate în Procesul-verbal de predare-primire, care constituie anexă la prezentul contract și face parte integrantă din acesta.

(3) Pe durata prezentului contract, locatarul beneficiază și de dreptul de folosință asupra părților comune ale imobilului, precum și asupra instalațiilor și echipamentelor aferente acestuia, potrivit destinației lor și cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile.

(4) Locuința este destinată exclusiv satisfacerii nevoilor de locuit ale locatarului și ale membrilor familiei acestuia. Schimbarea destinației locuinței, cedarea totală sau parțială a dreptului de folosință, precum și utilizarea acesteia în alte scopuri decât cele prevăzute de prezentul contract sunt interzise.

CAPITOLUL III

DURATA CONTRACTULUI

Art. 3

(1) Prezentul contract se încheie pe o durată de 5 (cinci) ani, începând cu data de _____ și până la data de _____.

(2) După expirarea duratei prevăzute la alin. (1), contractul poate fi prelungit, la cererea locatarului, prin act adițional, pe perioade succesive de câte 1 (un) an, în condițiile Regulamentului privind modalitatea de repartizare și administrare a locuințelor nZEB plus pentru tineri.

(3) Prelungirea contractului nu operează de drept. La data prelungirii se reevaluează îndeplinirea condițiilor care au stat la baza atribuirii locuinței, în condițiile regulamentului.

CAPITOLUL IV

CHIRIA



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



Art. 4

(1) Cuantumul chiriei aferente locuinței închiriate este de 500 lei/lună/unitate locativă, astfel cum a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Comandău.

(2) Chiria se actualizează anual cu indicele anual al inflației, în condițiile Hotărârii Consiliului Local al comunei Comandău și ale regulamentului.

(3) Pentru titularii contractului care au împlinit vârsta de 35 de ani, cuantumul chiriei se recalculează în condițiile legii și ale regulamentului.

(4) Locatarul suportă plata chiriei, precum și contravaloarea utilităților și a celorlalte cheltuieli aferente folosinței locuinței, în condițiile legii.

CAPITOLUL V

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 5

Locatorul are următoarele drepturi:

a) să verifice, în condițiile prezentului contract, ale regulamentului și ale dispozițiilor legale aplicabile, modul de utilizare a locuinței și respectarea obligațiilor asumate de locatar;

b) să solicite documentele necesare verificării menținerii îndeplinirii condițiilor care au stat la baza repartizării locuinței și, după caz, a prelungirii contractului de închiriere;

c) să procedeze la actualizarea și, după caz, la recalcularea chiriei, în condițiile Hotărârii Consiliului Local al comunei Comandău, ale regulamentului și ale dispozițiilor legale aplicabile;

d) să dispună măsurile prevăzute de lege, de regulament și de prezentul contract în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar.

Art. 6

Locatorul are următoarele obligații:

a) să predea locatarului locuința pe bază de proces-verbal de predare-primire, în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost repartizată;

b) să asigure locatarului exercitarea dreptului de folosință asupra locuinței pe întreaga durată a contractului, în condițiile legii, ale regulamentului și ale prezentului contract;

c) să execute lucrările de întreținere și reparațiile care, potrivit legii, revin în sarcina proprietarului;

d) să asigure exercitarea drepturilor conferite locatarului prin prezentul contract și prin regulament.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU**



CAPITOLUL VI

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 7

Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul:

- a) să exercite dreptul de folosință asupra locuinței repartizate, pe întreaga durată a prezentului contract, în condițiile prezentului contract, ale regulamentului și ale dispozițiilor legale aplicabile;
- b) să utilizeze locuința, precum și părțile și instalațiile comune ale imobilului, potrivit destinației acestora;
- c) să solicite prelungirea contractului de închiriere, în condițiile prevăzute de regulament;
- d) să beneficieze de efectuarea lucrărilor de întreținere și a reparațiilor care, potrivit legii, sunt în sarcina locatorului.

Art. 8

Obligațiile locatarului

Locatarul are obligația:

- a) să utilizeze locuința exclusiv potrivit destinației pentru care aceasta a fost repartizată;
- b) să întrețină locuința și bunurile aferente acesteia în stare corespunzătoare și să răspundă, în condițiile legii, pentru prejudiciile cauzate din culpa sa;
- c) să achite integral și la termenele stabilite cuantumul chiriei, precum și contravaloarea utilităților și a celorlalte cheltuieli aferente folosinței locuinței;
- d) să nu cedeze, total sau parțial, dreptul de folosință asupra locuinței și să nu o subînchirieze;
- e) să permită verificarea menținerii îndeplinirii condițiilor care au stat la baza repartizării locuinței, în condițiile regulamentului;
- f) să comunice locatorului orice modificare privind situația care a stat la baza repartizării locuinței și care .care poate afecta menținerea condițiilor de eligibilitate ori executarea prezentului contract.
- g) să predea locatorului locuința, la încetarea contractului, liberă de persoane și bunuri, în starea corespunzătoare unei folosințe normale, ținând seama de uzura rezultată din utilizarea acesteia potrivit destinației.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



CAPITOLUL VII

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9

Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, dacă nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de regulament pentru prelungirea acestuia ori dacă locatarul nu solicită prelungirea contractului;
- b) în cazul în care locatarul, deși i-a fost aprobată prelungirea contractului, refuză, fără un motiv justificat, încheierea noului contract de închiriere;
- c) în cazul primirii în locuință, în vederea locuirii permanente, a altor persoane decât membrii familiei, în condițiile regulamentului;
- d) în cazul în care locatarul nu utilizează efectiv locuința repartizată ca locuință de domiciliu sau de reședință ori cedează, total sau parțial, dreptul de folosință asupra locuinței, cu titlu gratuit sau oneros, inclusiv prin subînchiriere;
- e) în celelalte cazuri prevăzute expres de lege.

Art. 10

(1) În situațiile prevăzute la art. 9 lit. a) și b), locatarul are obligația de a elibera și preda locuința în termen de **60 de zile** de la comunicarea notificării.

(2) În situația prevăzută la art. 9 lit. c), locatorul notifică în prealabil locatarul, acordându-i un termen de **30 de zile** pentru remedierea situației sau pentru eliberarea locuinței, după caz.

(3) În cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligația de predare a locuinței în termenele prevăzute de prezentul articol, locatorul poate solicita evacuarea acestuia și recuperarea prejudiciilor, în condițiile legii.

Art. 11

Pe durata executării prezentului contract, locatarul nu poate beneficia de atribuirea unei alte locuințe nZEB plus pentru tineri din fondul locativ realizat prin Programul Național de Redresare și Reziliență, în condițiile regulamentului.

CAPITOLUL VIII

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 12



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU



(1) Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul contract atrage răspunderea părții aflate în culpă, în condițiile legii.

(2) Partea care, prin fapta sa culpabilă, cauzează un prejudiciu celeilalte părți este obligată la repararea integrală a acestuia, în condițiile legii.

(3) Exercițarea drepturilor conferite locatorului prin prezentul contract nu înlătură aplicarea măsurilor prevăzute de regulament și de dispozițiile legale incidente.

CAPITOLUL IX

DISPOZIȚII FINALE

Art. 13

(1) Prezentul contract se completează cu dispozițiile **Regulamentului privind stabilirea criteriilor și a procedurii de repartizare și închiriere a locuințelor nZEB plus pentru tineri din comuna Comandău**, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Comandău nr. 39/2026, precum și cu dispozițiile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Codului civil și ale celorlalte acte normative aplicabile.

(2) Orice modificare sau completare a prezentului contract se realizează numai prin act adițional, în condițiile legii și ale regulamentului, cu excepția situațiilor în care modificarea intervine ca efect al unor dispoziții legale imperative.

(3) Litigiile izvorâte din încheierea, executarea, modificarea sau încetarea prezentului contract, care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecătorești competente.

(4) Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____, în două exemplare originale, cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

COMUNA COMANDĂU

prin Primar,

.....

LOCATAR

.....

.....

Președinte de ședință
Kádár Kató

Secretar general al comunei Comandău
Simó Barbara



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI COMANDĂU

