ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA ZAU DE CÂMPIE

CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 la H.C.L. 63/20.11.2026

Regulamentul privind criteriile și procedura de atribuire, închiriere sau dare în folosință temporară, precum și administrarea, întreținerea și exploatarea locuințelor nZEB plus realizate prin Planul Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta C10 - Fondul local, Investiția I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, în cadrul proiectului „ Construire locuințe pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate din comuna Zau de Câmpie ", cod proiect C10-I2-211

REGULAMENT

privind criteriile şi procedura de atribuire, închiriere sau dare în folosinţă temporară, precum şi administrarea, întreţinerea şi exploatarea locuinţelor nZEB plus realizate prin Planul Naţional de Redresare şi Reziliență al României, Componenta C10 - Fondul local, Investiţia I.2 - Construirea de locuinţe nZEB plus - pentru tineri/locuinţe de serviciu pentru specialişti din sănătate şi învăţământ, în cadrul proiectului „ Construire locuinţe pentru tineri care provin din grupuri sau comunităţi marginalizate din comuna Zau de Câmpie ", cod proiect C10-I2-211

CAPITOLUL I - DISPOZIŢII GENERALE

Art. 1. - Obiectul şi domeniul de aplicare.

(1) **Prezentul regulament stabileşte condiţiile de acces, criteriile de prioritate şi procedura de atribuire, contractare, folosinţă, administrare, monitorizare şi încetare a raporturilor locative aferente locuinţelor nZEB plus realizate în comuna Zau de Câmpie prin Planul Naţional de Redresare şi Reziliență, Componenta C10 - Fondul local, Investiţia I.2, în cadrul proiectului „Construire locuinţe pentru tineri care provin din grupuri sau comunităţi marginalizate din comuna Zau de Câmpie", cererea de finanţare C10-I2-211 şi Contractul de finanţare nr.** 137971/07.12.2022.

(2) Regulamentul se aplică locuinţelor realizate în proiectul **„Construire locuinţe pentru tineri care provin din grupuri sau comunităţi marginalizate din comuna Zau de Câmpie"**, şi privesc solicitanţii, beneficiarii şi membrii gospodăriilor acestora, respectiv comisia şi structurile implicate.

(3) Regulamentul se aplică pe durată nedeterminată. Expirarea perioadei de durabilitate aferente finanţării nu determină încetarea aplicării sale.

Art. 2. - Destinaţia şi grupul-ţintă.

(1) Locuinţele sunt destinate exclusiv tinerilor cu vârsta între 18 şi 35 de ani care provin din grupuri sau comunităţi marginalizate /vulnerabile şi care îndeplinesc cumulativ condiţiile prevăzute de documentele aprobate ale proiectului şi de prezentul regulament.

(2) Calitatea de tânăr specialist în sănatate şi învăţământ constituie, în interiorul grupului- ţintă eligibil, criteriu suplimentar de prioritate. Ea nu înlocuieşte şi nu relaxează nicio condiţie de eligibilitate şi nu transformă locuinţa atribuită în locuinţă de serviciu.

(3) Nicio prevedere nu poate fi interpretată în sensul atribuirii unei locuinţe unei persoane din afara grupului-ţintă aprobat sau al diminuării indicatorilor şi obligaţiilor asumate prin finanţare.

Art. 3. - Regimul juridic şi continuitatea.

(1) Regimul juridic al fiecărei locuinţe este cel dovedit prin actele de proprietate ori de administrare, cartea funciară, hotărârile Consiliului Local, contractul de finanţare şi actele adiţionale. Prezentul regulament nu modifică acest regim.

(2) Destinaţia, proprietatea, funcţionarea şi indicatorii investiţiei se menţin cel puţin pe perioada de durabilitate prevăzută de contractul de finanţare şi pe orice perioadă mai lungă stabilită prin lege, act adiţional ori instrucţiune obligatorie.

(3) Atribuirea conferă exclusiv un drept temporar de folosinţă şi nu creează drept real, drept permanent sau vocaţie la cumpărare.

(4) După încetarea tuturor obligaţiilor PNRR, regulamentul rămâne aplicabil în măsura compatibilităţii cu legea şi cu regimul juridic al locuinţelor şi orice modificare a destinaţiei, categoriilor de beneficiari ori modului de administrare se aprobă numai prin hotărâre a Consiliului Local, fără afectarea contractelor legal încheiate.

Art. 4. - Principii. Procedura respectă legalitatea, destinaţia finanţării, transparenţa, egalitatea de tratament, nediscriminarea, proporţionalitatea, imparţialitatea, protecţia datelor, interesul superior al copilului, prevenirea segregării, protejarea patrimoniului public, eficienţa energetică şi prioritatea nevoii locative reale.

Art. 5. - Cadrul juridic. Regulamentul se aplică în conformitate cu Regulamentul (UE) 2021/241; Regulamentul (UE) 2020/852 şi principiul DNSH; Ghidul specific PNRR/2022/C10 aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării nr. 999/2022, astfel cum a fost modificat şi completat, inclusiv prin Ordinul nr. 2.615/2022; contractul de finanţare nr. 138420/08.12.2022, anexele, actele adiţionale şi instrucţiunile autorităţii finanţatoare; O.U.G. nr. 124/2021; H.G. nr. 209/2022; Legea locuinţei nr. 114/1996; H.G. nr. 1.275/2000; Legea nr. 292/2011; Legea nr. 116/2002; Legea nr. 272/2004; Legea nr. 448/2006; O.U.G. nr. 57/2019; Codul civil; Legea nr. 52/2003; Legea nr. 290/2004; O.U.G. nr. 41/2016; Regulamentul (UE) 2016/679; Legea nr. 190/2018 şi celelalte acte normative incidente, Legea nr.183/2026 privind închiderea operaţională şi financiară a Planului Naţional de Redresare şi Reziliență toate în forma în vigoare.

Art. 6. - Definiţii. În sensul prezentului regulament:

(1) **UAT** – Comuna Zau de Câmpie , în calitate de unitate administrativ-teritorială, proprietar al locuinţelor, potrivit regimului juridic al acestora, şi beneficiar al finanţării acordate pentru realizarea proiectului;

(2) **autoritatea administraţiei publice locale** - Consiliul Local al comunei Zau de Câmpie şi Primăria Comunei Zau de Câmpie , potrivit competenţelor stabilite prin lege şi prin prezentul regulament;

(3) **structura de specialitate** - compartimentul din cadrul aparatului de specialitate al primarului căruia îi revin, potrivit regulamentului de organizare şi funcţionare, dispoziţiilor interne sau actelor administrative aplicabile, atribuţii privind administrarea fondului locativ şi/sau aplicarea prezentului regulament;

(4) **locuinţă** - construcţia alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisface cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii, în sensul Legii locuinţei nr. 114/1996;

(5) **locuinţă nZEB plus** - unitatea locativă realizată în cadrul proiectului **C10-I2-211**, finanţat prin Planul Naţional de Redresare şi Reziliență - Componenta C10 - Fondul local, care îndeplineşte cerinţele de performanţă energetică şi celelalte condiţii tehnice asumate prin proiect şi care este destinată categoriilor de beneficiari eligibili stabilite prin documentele finanţării şi prezentul regulament;

(6) **unitate individuală** - unitatea funcţională componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit, împreună cu dependinţele, dotările şi utilităţile aferente, având acces distinct şi fiind destinată folosinţei unei gospodării, în condiţiile legii;

(7) **condominiu** - imobilul format din teren cu una sau mai multe construcţii în care există cel puţin trei proprietăţi individuale reprezentate de locuinţe sau spaţii cu altă destinaţie, după caz, şi cote-părţi indivize de proprietate comună, în sensul legislaţiei aplicabile;

(8) **fond locativ** - reprezintă totalitatea bunurilor imobile şi, după caz, a infrastructurii tehnico-edilitare aferente, aparţinând domeniului public sau privat al Comunei Zau de Câmpie , destinate serviciului public de administrare, întreţinere şi exploatare a fondului locativ, incluzând locuinţele nZEB plus realizate prin investiţia „Locuinţe pentru tineri care provin din grupuri/comunităţi marginalizate la nivelul comunei Zau de Câmpie ";

(9) **solicitant** - persoana care formulează şi depune o cerere pentru atribuirea unei locuinţe nZEB plus şi care solicită evaluarea eligibilităţii şi, după caz, acordarea punctajului în condiţiile prezentului regulament;

(10) **beneficiar/chiriaş** - solicitantul căruia i-a fost atribuită o locuinţă nZEB plus prin procedura prevăzută de prezentul regulament şi care a încheiat contractul privind folosinţa locuinţei cu Comunei Zau de Câmpie

(11) **gospodărie** - solicitantul împreună cu persoanele declarate în cerere şi dovedite prin documentele dosarului ca urmând să locuiască şi să gospodărească împreună în locuinţa atribuită;

(12) **familie** - soţul, soţia, copiii şi, după caz, celelalte persoane care, potrivit legislaţiei aplicabile şi situaţiei dovedite prin documentele dosarului, locuiesc şi gospodăresc împreună;

(13) **copil aflat în întreţinere** - copilul solicitantului sau al soţului/soţiei acestuia, copilul adoptat, copilul aflat în plasament ori pentru care solicitantul sau un membru al gospodăriei exercită, potrivit legii, drepturi şi obligaţii de ocrotire şi care se află efectiv în întreţinerea gospodăriei, în condiţiile

prevăzute de prezentul regulament;

(14) **familie monoparentală** - familia formată din persoana singură şi copilul/copiii aflaţi în întreţinerea acesteia, în condiţiile legislaţiei aplicabile;

(15) **persoană singură** - persoana majoră care locuieşte şi se gospodăreşte singură şi solicită atribuirea unei locuinţe în nume propriu;

(16) **tânăr** - persoana care se încadrează în limita de vârstă de **18-35 de ani**, în condiţiile stabilite prin Ghidul specific, documentele finanţării şi prezentul regulament;

(17) **tânăr specialist** - solicitantul eligibil, cu vârsta cuprinsă între 18 şi 35 de ani, care deţine o calificare, specializare sau competenţă profesională recunoscută potrivit legii şi exercită ori urmează să exercite o profesie într-un domeniu stabilit potrivit art. 13 şi art. 14, în condiţiile prezentului regulament;

(18) **grup vulnerabil** - persoana sau familia aflată în risc de a-şi pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai ori expusă riscului de excluziune sau marginalizare socială din cauza unor situaţii economice, sociale, familiale, de dizabilitate sau a altor împrejurări generatoare de vulnerabilitate, identificată potrivit legislaţiei în vigoare şi documentelor proiectului;

(19) **Compartimentul de specialitate** - structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului

(20) **Comunitate/ grup marginalizat** - comunitatea sau grupul de persoane caracterizat prin acces redus la resurse, servicii, ocupare, educaţie, sănătate ori condiţii adecvate de locuire şi prin existenţa unor factori de excluziune sau marginalizare socială, situaţie stabilită pe baza documentelor proiectului, a documentelor justificative şi, după caz, a anchetei sociale;

(21) **persoană cu dizabilităţi** - persoana căreia îi este recunoscută, potrivit legislaţiei în vigoare, o dizabilitate şi/sau un grad de handicap, dovedit prin documentele emise de autorităţile competente;

(22) **locuire precară** - situaţia în care solicitantul şi/sau gospodăria acestuia locuieşte într- un spaţiu impropriu, nesigur, instabil, neadecvat din punct de vedere al condiţiilor minimale de locuire ori lipsit de una sau mai multe utilităţi sau dotări esenţiale, potrivit criteriilor stabilite prin prezentul regulament şi documentele proiectului;

(23) **locuinţă cu condiţii improprii** - spaţiul utilizat efectiv pentru locuire care nu asigură condiţii minimale adecvate de locuire, potrivit criteriilor prevăzute la art. 9 alin. (4);

(24) **supraaglomerare** - situaţia în care numărul de camere disponibile gospodăriei este insuficient în raport cu numărul, vârsta şi componenţa persoanelor care o alcătuiesc, determinată potrivit criteriilor/metodologiei aplicabile proiectului şi prezentului regulament;

(25) **anchetă socială** - instrumentul de evaluare realizat de structura/serviciul public competent, în condiţiile legii, prin care sunt verificate, după caz, componenţa gospodăriei, condiţiile de locuire, situaţia socială şi alte împrejurări relevante pentru stabilirea eligibilităţii sau acordarea punctajului;

(26) **criteriu de acces/eligibilitate** - condiţia obligatorie care trebuie îndeplinită de solicitant şi, după caz, de membrii gospodăriei pentru participarea la procedura de atribuire a unei locuinţe nZEB plus; neîndeplinirea unui criteriu de acces atrage neeligibilitatea cererii;

(27) **criteriu de evaluare/prioritate** - criteriul căruia îi este atribuit un punctaj şi care este utilizat pentru ierarhizarea solicitanţilor declaraţi eligibili, potrivit grilei prevăzute în anexele prezentului regulament;

(28) **criterii-cadru pentru locuinţele nZEB plus** - ansamblul criteriilor de acces/eligibilitate şi al criteriilor de evaluare/prioritate stabilite prin prezentul regulament şi anexele sale pentru atribuirea locuinţelor către categoriile de beneficiari eligibili;

(29) **punctaj** - valoarea numerică rezultată din aplicarea criteriilor de evaluare prevăzute de prezentul regulament şi anexele sale, utilizată pentru stabilirea ordinii de prioritate între solicitanţii eligibili;

(30) **ordinea de prioritate** - lista solicitanţilor declaraţi eligibili, întocmită distinct, după caz, pentru categoriile/secţiunile prevăzute de prezentul regulament, în ordinea descrescătoare a punctajelor obţinute şi cu aplicarea regulilor de departajare;

(31) **repartizare** - actul/procedura prin care, potrivit ordinii de prioritate şi disponibilităţii locuinţelor, se individualizează locuinţa atribuită unui solicitant, cu respectarea competenţelor

Consiliului Local şi a prezentului regulament;

(32) **contract** - contractul încheiat între Comuna Zau de Câmpie şi beneficiarul unei locuinţe nZEB plus, prin care se stabilesc drepturile şi obligaţiile părţilor privind folosinţa locuinţei, durata, costurile, întreţinerea, condiţiile de încetare şi celelalte obligaţii prevăzute de lege şi de prezentul regulament;

(33) **cost minimal** - contribuţia lunară datorată de beneficiar, dacă aceasta este stabilită potrivit prezentului regulament şi hotărârii Consiliului Local, destinată acoperirii, în limita a cel mult **40%**, a cheltuielilor efectiv suportate de Comuna Zau de Câmpie pentru întreţinerea curentă şi buna funcţionare a locuinţei, repartizabile acesteia, fără includerea utilităţilor şi consumurilor individuale suportate distinct de beneficiar şi fără includerea cheltuielilor excluse expres prin prezentul regulament;

(34) **garanţie locativă** - suma cu caracter rambursabil constituită de beneficiar, în condiţiile prezentului regulament şi ale contractului, pentru garantarea îndeplinirii obligaţiilor privind integritatea locuinţei, a dotărilor şi a bunurilor cuprinse în inventarul de predare-primire, care poate fi reţinută total sau parţial numai în cazurile şi condiţiile prevăzute de contract;

(35) **proces-verbal de predare-primire** - documentul încheiat la predarea şi, după caz, la restituirea locuinţei, în care se consemnează starea acesteia, dotările, bunurile din inventar, indexurile utilităţilor şi eventualele deficienţe constatate;

(36) **cod de dosar** - identificatorul unic atribuit fiecărei cereri şi utilizat pentru evidenţa procedurii şi publicarea rezultatelor, în scopul protejării datelor cu caracter personal;

(37) **Comisia de evaluare** - comisia instituită potrivit art. 18, competentă să verifice dosarele, să stabilească eligibilitatea, să acorde punctajele şi să întocmească propunerile privind ordinea de prioritate şi repartizarea;

(38) **Comisia de soluţionare a contestaţiilor** - comisia distinctă instituită potrivit art. 18, competentă să analizeze şi să soluţioneze contestaţiile formulate împotriva rezultatelor evaluării;

(39) **activităţi edilitar-gospodăreşti** - ansamblul acţiunilor de utilitate şi interes public local prin care se asigură buna administrare, întreţinere şi funcţionare a fondului locativ şi a infrastructurii aferente, precum şi condiţii corespunzătoare de locuire pentru comunitatea locală;

(40) **infrastructură edilitar-urbană** - ansamblul construcţiilor, instalaţiilor, echipamentelor, dotărilor şi terenurilor aferente destinate asigurării serviciilor şi funcţiunilor necesare exploatării şi utilizării corespunzătoare a locuinţelor şi a ansamblurilor în care acestea sunt amplasate.

CAPITOLUL II - CONDIŢII DE ACCES ŞI CRITERII

Art. 7. - Condiţiile cumulative de eligibilitate. Este eligibil solicitantul care, la data-limită a apelului local, îndeplineşte cumulativ:

a) are vârsta între 18 şi 35 de ani inclusiv;

b) provine dintr-o comunitate sau grup marginalizat/vulnerabil

c) are un venit mediu net lunar pe membru de gospodărie cuprins între pragul minim şi plafonul maxim stabilite potrivit art. 10 şi publicate în anunţul aferent apelului;

d) solicitantul şi membrii adulţi ai gospodăriei nu deţin şi nu au deţinut o locuinţă, cu excepţiile impuse expres de lege, contractul de finanţare ori o instrucţiune obligatorie a finanţatorului;

e) locuieşte în prezent în condiţii precare ori de supraaglomerare;

f) îndeplineşte condiţia teritorială rezultată din documentele aprobate ale proiectului şi precizată în anunţ;

g) nu beneficiază, în calitate de titular, de o altă locuinţă din fondul locativ de stat, socială, ori de serviciu;

h) acceptă obligaţiile de utilizare, incluziune şi monitorizare prevăzute de regulament şi contract.

Art. 8. - Dovedirea apartenenţei la grupul-ţintă.

(1) Apartenenţa solicitantului şi, după caz, a gospodăriei acestuia la o **comunitate , grup marginalizată /vulnerabil** se stabileşte individual, prin anchetă socială şi pe baza înscrisurilor justificative, cu raportare la prevederile Legii asistenţei sociale nr. 292/2011, Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, legislaţiei speciale aplicabile situaţiei persoanei, precum şi la condiţiile şi

grupul-țintă stabilite prin Ghidul specific și documentele aprobate ale proiectului.

(2) În sensul prezentului regulament, încadrarea într-un **grup vulnerabil** presupune existența uneia sau mai multor situații de natură economică, socială, familială, locativă ori personală care, individual sau cumulat, expun persoana ori familia riscului de excluziune socială, marginalizare socială sau pierdere a capacității de satisfacere a nevoilor zilnice de trai. La evaluare pot fi avute în vedere, după caz:

a) venituri reduse, insuficiente ori instabile în raport cu nevoile gospodăriei;

b) lipsa unei locuințe, riscul pierderii locuinței sau lipsa unui drept locativ stabil;

c) locuirea în condiții precare, improprii ori de supraaglomerare;

d) lipsa sau accesul limitat la utilități și servicii esențiale;

e) existența în gospodărie a copiilor aflați în întreținere, inclusiv situația familiei monoparentale, atunci când aceasta contribuie la vulnerabilitatea socială sau economică;

f) existența unei dizabilități, a unei stări de dependență ori a altor situații care limitează capacitatea persoanei de a-și asigura în mod autonom nevoile de trai, în condițiile legislației aplicabile;

g) șomajul, lipsa unui loc de muncă, ocuparea precară ori alte dificultăți de integrare pe piața muncii;

h) existența unor dificultăți obiective și dovedite în accesarea serviciilor de educație, sănătate, asistență socială sau a altor servicii publice esențiale, determinate de situația socioeconomică, familială ori locativă a solicitantului sau gospodăriei acestuia;

i) alte situații de dificultate economică ori socială constatate și motivate prin ancheta socială, în măsura în care acestea determină sau accentuează riscul de excluziune ori marginalizare socială.

(3) Apartenența la o **comunitate marginalizată** nu se stabilește exclusiv prin domiciliul sau reședința solicitantului într-o anumită zonă, ci prin evaluarea situației concrete a persoanei și a gospodăriei, inclusiv, după caz, prin raportare la existența cumulată a unor dezavantaj e privind nivelul veniturilor și ocuparea, condițiile de locuire, accesul la educație, sănătate, servicii sociale, utilități și alte servicii de bază.

(4) Ancheta socială va descrie situația concretă a solicitantului și a gospodăriei și va consemna, în mod obiectiv și verificabil, cel puțin: componența gospodăriei; sursele și nivelul veniturilor; situația ocupațională; situația locativă și titlul în baza căruia este folosită locuința actuală; numărul persoanelor care locuiesc efectiv în aceasta; numărul camerelor de locuit și suprafața locuibilă disponibilă, inclusiv suprafața locuibilă raportată la numărul persoanelor; existența utilităților și condițiile efective de locuire, precum și, dacă sunt relevante, situațiile sociale, familiale ori personale care generează sau accentuează vulnerabilitatea.

(5) Evaluarea se realizează individual, pe baza situației de fapt și a documentelor disponibile, cu respectarea demnității persoanei, a principiului nediscriminării și a protecției datelor cu caracter personal. **Apartenența etnică, rasa, religia, sexul, dizabilitatea ori orice alt criteriu protejat de lege nu constituie, prin ele însele, temei pentru calificarea unei persoane ca aparținând unei comunități marginalizate sau unui grup vulnerabil și nu pot fi utilizate ca prezumții nefavorabile în lipsa anchetei.**

(6) Simpla existență a domiciliului sau reședinței într-o zonă caracterizată prin dificultăți socio-economice nu este suficientă, prin ea însăși, pentru constatarea vulnerabilității solicitantului. În mod corespunzător, domiciliul în afara unei asemenea zone nu exclude încadrarea într-un grup vulnerabil atunci când situația individuală și familială, constatată prin ancheta socială și înscrisurile justificative, demonstrează existența riscurilor prevăzute la alin. (2).

(7) Concluzia anchetei sociale va indica în mod expres dacă situația constatată susține sau nu încadrarea solicitantului/gospodăriei în grupul-țintă avut în vedere de proiect și va cuprinde, succint, elementele de fapt și documentele pe care se întemeiază această concluzie. Ancheta socială nu înlocuiește verificarea celorlalte condiții de eligibilitate prevăzute de prezentul regulament.

Art. 9. - Condițiile de locuire.

(1) Condițiile de locuire ale solicitantului și ale gospodăriei acestuia se evaluează prin anchetă socială, pe baza documentelor justificative și, după caz, prin verificare la fața locului, în scopul stabilirii existenței unei situații de **locuire precară, improprie, instabilă sau supraaglomerată**, în raport cu situația concretă a gospodăriei, cu cerințele minimale prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996 și cu condițiile stabilite prin Ghidul specific și documentele proiectului.

(2) Evaluarea condițiilor de locuire se realizează individual și are în vedere, în principal, următoarele elemente:

a) **titlul în baza căruia este ocupată locuința** - proprietate, închiriere, comodat, găzduire/tolerare de către proprietar sau titularul dreptului locativ, locuire fără titlu ori altă situație dovedită;

b) **stabilitatea locuirii** - caracterul permanent sau temporar al folosinței, durata și condițiile dreptului de folosință, existența unui termen apropiat de încetare a acestuia și posibilitatea reală de menținere a locuirii;

c) **riscul pierderii locuinței sau al lipsei de adăpost** - existența unei hotărâri ori proceduri de evacuare, încetarea sau imposibilitatea continuării raportului locativ, pierderea dreptului de folosință, imposibilitatea obiectivă de menținere a locuinței ori alte împrejurări concrete care creează un risc real și actual de pierdere a adăpostului;

d) **caracterul adecvat al spațiului utilizat pentru locuire** - dacă acesta are destinație de locuință și dacă permite desfășurarea în condiții normale a activităților specifice locuirii;

e) **starea fizică și siguranța spațiului** - existența unor degradări majore, infiltrații, igrasie, mucegai, deficiențe ale instalațiilor, elemente constructive nesigure ori alte situații constatabile care pot afecta folosirea normală și sigură a locuinței;

f) **accesul la utilități și dotări esențiale** - alimentarea cu apă, energie electrică, încălzire, evacuarea apelor uzate, grupul sanitar și celelalte dotări necesare unei locuiri corespunzătoare, raportat la situația concretă și la infrastructura existentă;

g) **suprafața și compartimentarea locuinței** - numărul camerelor de locuit, suprafața disponibilă și posibilitatea utilizării efective a acestora de către membrii gospodăriei;

h) **gradul de ocupare** - numărul total al persoanelor care locuiesc efectiv în spațiu, raportat la numărul camerelor de locuit și la componența gospodăriei;

i) **coabitarea cu alte persoane sau gospodării** - situația în care solicitantul și membrii gospodăriei sale locuiesc împreună cu alte familii ori persoane, fără a dispune de un spațiu locativ corespunzător și distinct;

j) **nevoile speciale ale membrilor gospodăriei**, atunci când acestea influențează caracterul adecvat al locuinței, inclusiv cele determinate de vârstă, dizabilitate sau mobilitate redusă;

k) orice alte împrejurări obiective privind locuința actuală care demonstrează caracterul precar, impropriu, instabil sau supraaglomerat al locuirii.

(3) În sensul prezentului regulament, poate fi considerată **locuire precară** situația în care se constată unul sau, după caz, mai mulți dintre următorii factori:

a) solicitantul nu dispune de o locuință și este găzduit temporar de alte persoane ori utilizează un adăpost temporar;

b) locuirea se realizează într-un spațiu improvizat ori într-un spațiu care nu asigură condiții minimale pentru satisfacerea nevoilor de locuire;

c) dreptul de folosință asupra spațiului este instabil sau există un risc real și dovedit de pierdere a acestuia;

d) locuința prezintă deficiențe grave privind siguranța, salubritatea, protecția împotriva intemperiilor sau condițiile normale de utilizare;

e) lipsesc una sau mai multe utilități ori dotări esențiale, iar această situație afectează în mod semnificativ condițiile normale de locuire;

f) mai multe gospodării utilizează în comun un spațiu insuficient, fără condiții adecvate de intimitate și funcționalitate;

g) condițiile concrete de locuire afectează în mod semnificativ satisfacerea nevoilor normale ale gospodăriei.

(4) Prin **locuință cu condiții improprii** se înțelege locuința improvizată sau spațiul/construcția utilizată efectiv pentru locuire care, prin starea fizică, dotările existente, lipsa utilităților, suprafața ori condițiile de igienă și siguranță, **nu asigură condiții minimale adecvate de locuire**, apreciate prin raportare la exigențele minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare. **Situația concretă și elementele care justifică încadrarea se constată, se descriu și se motivează în ancheta socială.**

(5) **Supraaglomerarea** se evaluează distinct de starea fizică a locuinței, prin raportarea

numărului persoanelor care locuiesc efectiv în aceasta cu forme legale la numărul camerelor de locuit disponibile şi la componenţa gospodăriei, potrivit metodologiei/criteriilor aplicabile proiectului. În cadrul evaluării se vor avea în vedere cel puţin:

a) numărul total al persoanelor care locuiesc efectiv în locuinţă;

b) numărul camerelor utilizabile pentru locuit, fără includerea bucătăriei, băii, grupurilor sanitare, holurilor, spaţiilor de depozitare şi a altor dependinţe;

c) numărul şi vârsta copiilor;

d) numărul persoanelor adulte şi structura gospodăriei;

e) existenţa mai multor familii sau gospodării care utilizează aceleaşi camere de locuit;

f) posibilitatea efectivă de repartizare a camerelor între membrii gospodăriei în condiţii corespunzătoare de locuire.

(6) Simpla lipsă a dreptului de proprietate asupra unei locuinţe nu determină, prin ea însăşi, existenţa locuirii precare. În mod similar, existenţa unui contract de închiriere, de comodat ori a unui alt titlu de folosinţă nu exclude caracterul precar al locuirii, dacă din situaţia concretă rezultă instabilitatea, caracterul impropriu, supraaglomerarea sau riscul real de pierdere a locuinţei.

(7) La constatarea condiţiilor de locuire se iau în considerare **persoanele care locuiesc efectiv în spaţiul respectiv cu forme legale**, iar nu exclusiv persoanele care figurează cu domiciliul sau reşedinţa la adresa respectivă. Componenţa efectivă a gospodăriei se verifică prin declaraţii, înscrisuri, evidenţe disponibile şi constatările anchetei sociale.

(8) Ancheta socială va **atesta situaţia locativă, socială şi, după caz, personală a solicitantului şi a gospodăriei acestuia** şi va consemna în mod distinct, concret şi verificabil cel puţin următoarele elemente:

a) adresa şi tipul spaţiului în care locuieşte solicitantul;

b) titlul şi durata folosinţei locuinţei;

c) persoanele care locuiesc efectiv în spaţiu;

d) numărul camerelor de locuit şi, după caz, suprafaţa acestora;

e) utilităţile şi dotările existente;

f) deficienţele relevante constatate;

g) existenţa unei situaţii de coabitare sau supraaglomerare;

h) existenţa şi natura unui risc de evacuare ori de pierdere a adăpostului;

i) documentele şi constatările pe care se întemeiază evaluarea;

j) concluzia motivată privind existenţa sau inexistenţa unei situaţii de locuire precară, improprie, instabilă şi/sau supraaglomerată.

(9) Niciunul dintre elementele prevăzute la alin. (2)-(5), analizat izolat, nu conduce automat la constatarea locuirii precare, cu excepţia situaţiilor expres stabilite de lege. Evaluarea se realizează în ansamblu, în funcţie de gravitatea, durata şi efectele condiţiilor constatate asupra gospodăriei.

(10) Concluziile anchetei sociale privind condiţiile de locuire constituie elemente de verificare a eligibilităţii şi/sau de acordare a punctajului, după caz, fără a înlocui verificarea celorlalte condiţii prevăzute de prezentul regulament şi de documentele finanţării.

Art. 10. - Stabilirea şi calculul venitului eligibil

(1) Venitul mediu net lunar pe membru de gospodărie se calculează din veniturile nete realizate de membrii gospodăriei în perioada de referinţă stabilită prin documentele aprobate ale finanţării şi prin hotărârea de lansare a apelului.

(2) Pentru fiecare apel, prin hotărârea de lansare se stabileşte pragul minim al venitului mediu net lunar pe membru de gospodărie, în raport cu nivelul minim de venit avut în vedere pentru asigurarea mijloacelor de subzistenţă la data iniţierii procedurii. Pentru primul apel organizat în baza prezentului regulament, pragul minim este de 393 lei/membru de gospodărie/lună.

(3) Plafonul maxim al venitului eligibil se stabileşte pentru fiecare apel la nivelul ultimei valori oficiale disponibile, la data iniţierii procedurii, a **câştigului salarial mediu net lunar pe total economie**, comunicată de Institutul Naţional de Statistică. **Pentru primul apel organizat în baza prezentului regulament, plafonul maxim este de 5.820 lei/membru de gospodărie/lună, corespunzător câştigului salarial mediu net pe total economie aferent lunii iulie 2026.**

(4) Valoarea concretă a plafonului maxim, precum şi luna/perioada de referinţă şi sursa oficială

a datelor Institutului Național de Statistică utilizate la stabilirea acestuia se precizează în hotărârea privind lansarea apelului și în anunțul public.

(5) Pragul minim și plafonul maxim al venitului eligibil, stabilite pentru apelul respectiv, rămân neschimbate pe întreaga durată a procedurii de atribuire aferente acelui apel.

Art. 11. - Incluziunea socioprofesională.

(1) În vederea susținerii incluziunii sociale și a autonomiei economice a beneficiarilor, situația solicitantului și a membrilor majori ai gospodăriei care sunt apți de muncă se evaluează prin raportare la participarea acestora la **ocupare, educație, formare profesională, căutarea activă a unui loc de muncă sau alte măsuri de activare și integrare socioprofesională**, în condițiile legislației în vigoare.

(2) În sensul prezentului regulament, condiția privind participarea la incluziunea socioprofesională este considerată îndeplinită atunci când persoana se află în cel puțin una dintre următoarele situații:

a) este **angajată în baza unui contract individual de muncă** sau desfășoară activitate în cadrul unui raport de serviciu ori al unui alt raport juridic de muncă recunoscut de lege;

b) desfășoară **activități independente**, activități economice autorizate, profesii liberale sau alte activități legale generatoare de venit;

c) desfășoară activități cu caracter ocazional sau sezonier, în forme permise de lege, dacă acestea pot fi dovedite;

d) urmează o formă de învățământ organizată potrivit legii ori participă la un program de calificare, recalificare, specializare, perfecționare sau formare profesională;

e) este înregistrată la **agenția pentru ocuparea forței de muncă** competentă ca persoană aflată în căutarea unui loc de muncă sau șomer, după caz;

f) participă la servicii de **informare, consiliere, mediere a muncii, formare profesională, evaluare și certificare a competențelor, ucenicie, stagiu ori alte măsuri active de ocupare** , potrivit legii;

g) participă la programe sau servicii de **integrare/reintegrare socială și profesională**, inclusiv măsuri stabilite prin planurile de intervenție sau de servicii sociale aplicabile;

h) desfășoară alte activități legale care demonstrează participarea efectivă la procesul de integrare socioprofesională și dobândirea ori menținerea autonomiei economice.

(3) Îndeplinirea situațiilor prevăzute la alin. (2) se poate dovedi, după caz, prin:

a) contract individual de muncă, adeverință de salariat sau document privind raportul de serviciu;

b) documente privind autorizarea și desfășurarea unei activități independente sau profesionale;

c) adeverință eliberată de unitatea/instituția de învățământ;

d) adeverință, certificat sau alt document privind participarea la un program de formare profesională;

e) adeverință/document eliberat de agenția pentru ocuparea forței de muncă;

f) documente privind participarea la măsuri active de ocupare, servicii sociale sau programe de integrare socioprofesională;

g) alte înscrisuri oficiale sau verificabile care dovedesc situația declarată.

(4) Nu se solicită îndeplinirea unei măsuri de activare profesională persoanelor care, din motive obiective și dovedite, **nu au capacitatea sau obligația legală de a desfășura activități profesionale**, inclusiv, după caz:

a) persoanelor cu dizabilități sau incapacitate de muncă, în măsura în care situația constatată nu permite desfășurarea unei activități profesionale;

b) persoanelor aflate în incapacitate temporară de muncă, pe durata dovedită a acesteia;

c) persoanelor care asigură, în condițiile legii, îngrijirea permanentă sau necesară a unui copil, a unei persoane cu dizabilități, a unei persoane dependente ori a unei persoane lipsite de autonomie, atunci când această împrejurare împiedică în mod obiectiv participarea la măsuri de ocupare;

d) persoanelor aflate în concediu pentru creșterea copilului sau în alte situații de suspendare/protecție recunoscute de lege;

e) persoanelor care urmează o formă de învățământ sau de pregătire incompatibilă, prin program, cu desfășurarea unei activități profesionale cu normă întreagă, fără a fi afectată posibilitatea

acestora de a desfăşura alte activităţi permise de lege;

f) persoanelor aflate în alte situaţii obiective şi justificate pentru care legislaţia în vigoare nu impune disponibilitatea pentru muncă sau participarea la măsuri de activare.

(5) Situaţiile prevăzute la alin. (4) se dovedesc prin documentele emise de autorităţile sau instituţiile competente şi **nu determină depunctarea solicitantului** pentru simplul fapt că persoana respectivă nu este încadrată în muncă sau nu este înregistrată în evidenţele serviciului public de ocupare.

(6) În cazul persoanelor majore apte de muncă, **care nu sunt ocupate şi nu se află în niciuna dintre situaţiile exceptate prevăzute la alin. (4)**, participarea la procesul de incluziune socioprofesională poate fi dovedită prin înregistrarea la agenţia pentru ocuparea forţei de muncă şi/sau prin participarea efectivă la măsuri de activare, formare sau calificare profesională ori alte măsuri de integrare socioprofesională, **fără a fi necesară existenţa unui contract individual de muncă la data depunerii cererii**.

(7) Evaluarea se realizează individual, în raport cu situaţia fiecărui membru major al gospodăriei. Lipsa unui loc de muncă nu constituie, prin ea însăşi, motiv de neeligibilitate şi nu poate conduce la excluderea unei persoane vulnerabile atunci când aceasta dovedeşte participarea la măsurile prevăzute la alin. (2) sau se află într-o situaţie exceptată potrivit alin. (4).

(8) Pentru aplicarea criteriului de evaluare privind incluziunea socioprofesională, situaţia gospodăriei se încadrează, după caz, în una dintre următoarele categorii:

a) **integrare socioprofesională activă** - solicitantul şi membrii majori apţi de muncă sunt ocupaţi, desfăşoară activităţi independente, urmează o formă de învăţământ/formare sau participă efectiv la măsuri de activare şi integrare;

b) **integrare socioprofesională parţială** - numai o parte dintre membrii majori apţi de muncă îndeplinesc condiţiile prevăzute la lit. a), iar ceilalţi se află în proces de activare ori există situaţii obiective în curs de clarificare;

c) **persoane exceptate de la activare** - niciun membru relevant al gospodăriei nu poate fi supus în mod rezonabil cerinţei de activare, ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (4);

d) **lipsa participării la măsuri de incluziune socioprofesională** - există membri majori apţi de muncă care nu desfăşoară activităţi dintre cele prevăzute la alin. (2), nu sunt înregistraţi pentru ocupare şi nu se află într-o situaţie exceptată potrivit alin. (4).

(9) Încadrarea prevăzută la alin. (8) se utilizează exclusiv pentru acordarea **punctajului limitat prevăzut în anexa nr. 1B**. Punctajul aferent incluziunii socioprofesionale are caracter complementar şi nu poate prevala asupra criteriilor privind vulnerabilitatea socială, condiţiile de locuire, veniturile şi celelalte elemente care exprimă nevoia locativă a solicitantului.

(10) Criteriul de incluziune socioprofesională nu poate fi aplicat astfel încât să conducă la discriminarea persoanelor care, din motive protejate de lege sau din împrejurări obiective dovedite, nu pot participa la activităţi profesionale ori la măsuri de activare. Persoanele aflate în situaţiile prevăzute la alin. (4) sunt considerate ca având neparticiparea justificată, iar situaţia acestora se evaluează distinct, potrivit grilei prevăzute în anexa nr. 1B.

(11) Ancheta socială va consemna, pentru fiecare membru major al gospodăriei, situaţia ocupaţională, educaţională sau de formare, participarea la măsuri de activare ori, după caz, motivul exceptării, precum şi documentele pe baza cărora aceste împrejurări au fost constatate.

Art. 12. - Copiii şi accesul la educaţie.

(1) Copiii aflaţi în întreţinere şi care locuiesc efectiv în gospodărie constituie criteriu distinct de prioritate. Punctajul acordat pentru acest criteriu nu este condiţionat de rezultatele sau performanţele şcolare ale copilului.

(2) Pentru copiii cărora le sunt aplicabile dispoziţiile legale privind învăţământul obligatoriu, părintele, reprezentantul legal sau, după caz, persoana care are obligaţia legală de îngrijire a acestora asigură înscrierea şi participarea la învăţământul obligatoriu, în condiţiile legii.

Art. 13. - Criteriul pentru tinerii specialişti.

(1) Solicitantul care îndeplineşte toate condiţiile art. 7 primeşte punctajul prevăzut în anexa nr. 1B dacă dovedeşte calificarea şi exercitarea ori angajarea certă într-unul dintre domeniile de specialitate stabilite pentru apel potrivit art. 14.

(2) Schimbarea ulterioară a locului de muncă nu determină automat încetarea contractului dacă beneficiarul îndeplineşte în continuare obligaţia generală de incluziune şi celelalte condiţii contractuale, prevăzute la art. 11 din prezentul regulament.

CAPITOLUL III - ORGANIZAREA PROCEDURII

Art. 14. - Aprobarea apelului.

(1) Înaintea deschiderii fiecărei proceduri de atribuire, Consiliul Local aprobă sau, după caz, confirmă parametrii necesari desfăşurării acesteia, respectiv: numărul şi tipologia locuinţelor disponibile, condiţia teritorială, perioada de referinţă pentru calculul veniturilor, valoarea şi sursa reperului de venit, domeniile de specialitate pentru care se acordă punctaj suplimentar, regimul folosinţei şi costul minimal, după caz, cuantumul şi modalitatea de constituire a garanţiei locative, precum şi calendarul procedurii, cu respectarea prezentului regulament şi a documentelor finanţării.

(2) **Pentru prima procedură accelerată**, parametrii prevăzuţi la alin. (1) sunt cei aprobaţi prin **Anexa nr. 2 la hotărârea Consiliului Local de aprobare a prezentului regulament**, intitulată „Parametrii primei proceduri accelerate", care face parte integrantă din hotărâre.

(3) Pentru procedurile ulterioare, parametrii prevăzuţi la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, anterior publicării anunţului de deschidere a procedurii.

Art. 15. - Anunţul public.

(1) Anunţul se publică pe site-ul Comunei Zau de Câmpie , la avizier şi prin canale accesibile grupului-ţintă cu cel puţin **30** de zile calendaristice înainte de termenul-limită. Pentru prima procedură locală organizată în regim accelerat, termenul dintre publicarea integrală a anunţului şi data-limită de depunere este de minimum **15** zile calendaristice, **iar termenul de contestaţie este de 2 zile lucrătoare.** Reducerea termenelor nu înlătură sprijinul pentru completarea cererilor, verificarea individuală, motivarea şi soluţionarea de către o comisie distinctă.

(2) Anunţul cuprinde locuinţele disponibile, condiţiile cumulative, grila, documentele, calendarul, metodologia venitului, reperul salarial, domeniile de specialişti punctate, costul folosinţei, garanţia, utilităţile, modalităţile de depunere şi datele de contact pentru sprijin.

Art. 16. - Depunerea şi înregistrarea. Cererile se depun fizic sau electronic, în termenul stabilit. Fiecărui dosar i se atribuie cod, dată şi număr de înregistrare. Momentul depunerii în interiorul termenului nu conferă avantaj la punctaj ori departajare.

Art. 17. - Completarea dosarului.

(1) Pentru lipsuri sau neclarităţi remediabile, UAT solicită o **singură completare şi acordă 5 zile lucrătoare**, cu posibilitatea prelungirii motivate până la cel mult 15 zile lucrătoare atunci când documentul depinde de un terţ. În cazul procedurilor organizate **în regim accelerat, termenul acordat pentru completarea dosarului se reduce la 2 zile lucrătoare.**

(2) Nu pot fi create ulterior condiţii care nu existau la termenul-limită. Documentele accesibile legal UAT se obţin direct, cu informarea persoanei.

(3) Necompletarea în termen a elementelor indispensabile verificării conduce la respingerea motivată ca dosar incomplet, fără prezumţii nefavorabile asupra situaţiei de fapt.

Art. 18. - Comisiile.

(1) Componenţa nominală a Comisiei de evaluare, membrii supleanţi şi secretariatul acesteia se stabilesc prin dispoziţia primarului, cu desemnarea unor reprezentanţi ai structurilor de specialitate cu atribuţii în domeniile locativ/patrimoniu, asistenţă socială, juridic, economic şi tehnic.

(2) Contestaţiile se soluţionează de către o Comisie de soluţionare a contestaţiilor, distinctă de Comisia de evaluare. Componenţa nominală, membrii supleanţi şi secretariatul acesteia se stabilesc prin dispoziţia primarului. Din Comisia de soluţionare a contestaţiilor nu pot face parte persoanele care au participat la evaluarea cererii care face obiectul contestaţiei.

Art. 19. - Imparţialitatea şi confidenţialitatea. Membrii comisiilor depun declaraţii de imparţialitate, confidenţialitate şi conflict de interese. Membrul aflat în conflict se abţine şi este înlocuit.

Datele se accesează numai în limita atribuțiilor.

Art. 20. - Verificarea eligibilității. Comisia verifică mai întâi fiecare condiție cumulativă, folosind anexa nr. 1A, și numai dosarele eligibile sunt punctate. Poate solicita confirmări emitentului, consulta evidențe în condițiile legii și dispune ancheta socială. Fiecare constatare se motivează în fișa din anexa nr. 4.

Art. 21. - Ancheta socială. Ancheta din anexa nr. 6 descrie componența gospodăriei, veniturile, locuirea, utilitățile, supraaglomerarea, riscul locativ, vulnerabilitățile, situația ocupațională și situația educațională a copiilor. Datele medicale se prelucrează numai dacă sunt strict necesare și furnizate în condițiile legii.

Art. 22. - Punctajul și regulile de aplicare.

(1) Punctajul maxim este 100 și se acordă pe categorii astfel cum sunt prezentate în anexa 1B:

a) condiții de locuire - 35 puncte;
b) copii în întreținere - 20 puncte;
c) vulnerabilități dovedite - 20 puncte;
d) venit - 15 puncte;
e) incluziune socioprofesională - 5 puncte;
f) calitatea de tânăr specialist - 5 puncte.

(2) Condițiile cumulative de eligibilitate nu se suplinesc prin punctaj. În interiorul subcriteriilor declarate necumulative se acordă numai valoarea cea mai favorabilă dovedită.

(3) Criteriile se interpretează uniform, pe baza documentelor publicate odată cu apelul. Situațiile echivalente se tratează identic, iar orice abatere se motivează individual.

Art. 23. - Departajarea. La punctaj egal se aplică succesiv:

a) punctajul mai mare pentru condițiile de locuire;
b) numărul mai mare de copii;
c) punctajul mai mare pentru vulnerabilități;
d) venitul mai mic pe membru;
e) necesitatea unei locuințe adaptate;
f) îndeplinirea criteriului de tânăr specialist;
g) punctajul pentru incluziune;
h) tragerea la sorți publică, consemnată în proces-verbal.

Art. 24. - Listele provizorii. Se publică lista provizorie a dosarelor eligibile și lista dosarelor respinse, prin cod de dosar, punctaj total, punctaj pe criterii și motiv sintetic, fără nume, CNP, adresă sau date sensibile.

Art. 25. - Contestațiile.

(1) Contestația privind eligibilitatea, punctajul sau aplicarea criteriilor se depune în 7 zile calendaristice de la publicarea listelor provizorii. Pentru prima procedură accelerată, termenul este de 2 zile lucrătoare, numai dacă a fost aprobat prin hotărârea privind apelul și indicat expres în anunț.

(2) Comisia distinctă soluționează motivat în cel mult 10 zile lucrătoare; pentru prima procedură accelerată, termenul este de cel mult 5 zile lucrătoare. Este permisă o singură prelungire justificată, de cel mult 5 zile lucrătoare în procedura obișnuită și de cel mult 2 zile lucrătoare în procedura accelerată. Documentele noi sunt admise numai dacă dovedesc o situație existentă la termen și imposibilitatea obiectivă a depunerii anterioare.

Art. 26. - Listele definitive și repartizarea. După soluționarea contestațiilor, Comisia de evaluare, pe baza rezultatelor definitive ale evaluării și a soluțiilor pronunțate asupra contestațiilor, întocmește lista definitivă și propunerea nominală de repartizare, în limita numărului și structurii locuințelor disponibile. Lista definitivă și repartițiile se aprobă prin hotărâre distinctă a Consiliului Local, cu respectarea ordinii rămase definitive. Versiunea publică utilizează coduri de dosar și date strict necesare; anexa nominală integrală se păstrează în dosarul administrativ, cu acces limitat potrivit legii.

Pe baza hotărârii, primarul şi administratorul emit şi execută actele individuale, fără modificarea ordinii ori a beneficiarilor aprobaţi.

Art. 27. - Reconfirmarea precontractuală. Persoana propusă reconfirmă condiţiile de eligibilitate şi comunică schimbările privind gospodăria, veniturile, proprietatea, locuinţa, ocuparea şi educaţia copiilor. Pierderea unei condiţii cumulative înainte de contractare împiedică repartizarea; schimbările neimputabile se analizează proporţional şi motivat.

Art. 28. - Cazierul, prejudiciile şi creanţele locale.

(1) Numai persoana situată pe un loc care permite repartizarea prezintă certificatul de cazier judiciar ori optează pentru solicitarea extrasului de către UAT, în condiţiile legii.

(2) Cazierul nu se punctează şi o menţiune nu produce respingerea automată. Se pot analiza individual numai condamnările definitive pentru fapte intenţionate cu legătură directă cu integritatea bunurilor, siguranţa locuirii sau protecţia persoanelor, dacă măsura este legală, necesară şi proporţională.

(3) Simplele reclamaţii, cercetările nesoluţionate definitiv, sancţiunile fără legătură directă şi aprecierile subiective nu pot fi utilizate.

(4) Un prejudiciu produs anterior unei locuinţe publice poate amâna semnarea numai dacă este cert, stabilit prin act definitiv şi nestins. Creanţele fiscale locale şi debitele locative se comunică persoanei, acordându-se 15 zile lucrătoare pentru plată, clarificare ori prezentarea unei înlesniri valabile.

(5) Analiza se consemnează în anexa nr. 5, este contestabilă şi nu transformă situaţiile prevăzute la alin. (2)-(4) în condiţii generale de reputaţie.

Art. 29. - Protecţia datelor. Prelucrarea datelor se realizează pentru îndeplinirea obligaţiilor legale şi a sarcinii de interes public, potrivit anexei nr. 9. Datele privind sănătatea şi condamnările au acces restricţionat, nu se publică şi se păstrează numai cât este necesar. Rezultatele se publică exclusiv prin cod de dosar.

CAPITOLUL IV - REPARTIZAREA, CONTRACTUL ŞI ADMINISTRAREA

Art. 30. - Potrivirea locuinţei cu gospodăria. Repartizarea evită atât supraaglomerarea, cât şi atribuirea nejustificată a unui spaţiu excedentar. Locuinţele accesibile ori situate favorabil se repartizează cu prioritate gospodăriilor cu nevoi de mobilitate dovedite.

Art. 31. - Refuzul unei locuinţe. Refuzul motivat de inaccesibilitate, risc medical ori nepotrivire vădită cu mărimea gospodăriei nu afectează poziţia. Al doilea refuz nejustificat poate conduce, după audiere, la trecerea la finalul listei de rezervă.

Art. 32. - Durata contractului.

(1) **Contractul iniţial se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinţei, conform documentaţiei aprobate predarea şi începutul folosinţei efective se consemnează separat. Orice derogare impusă de un act al finanţatorului se aprobă expres şi se motivează.**

(2) Împlinirea vârstei de 36 de ani după repartizare nu produce încetarea înainte de termen.

(3) Prelungirea nu este automată şi se poate aproba după verificarea obligaţiilor finanţării, legislaţiei, menţinerii destinaţiei, situaţiei gospodăriei şi existenţei altor solicitanţi eligibili.

Art. 33. - Forma şi costul folosinţei.

(1) Consiliul Local stabileşte, în condiţiile legii şi finanţării, folosinţa gratuită ori costul minimal. Regimul, suma şi formula de actualizare se înscriu în contract şi nu se modifică retroactiv.

(2) Costul minimal lunar poate acoperi cel mult 40% din costurile de întreţinere şi mentenanţă efectiv suportate, documentate şi repartizabile locuinţei. Beneficiarul achită separat consumurile individuale şi serviciile contractate.

(3) Nu intră în costul minimal amortizarea, recuperarea investiţiei, serviciul datoriei, profitul, penalităţile UAT, lucrările de capital ori cheltuielile fără legătură directă. Aceeaşi cheltuială nu poate fi inclusă în cost şi facturată separat.

Art. 34. - Garanţia locativă.

(1) Pentru protejarea patrimoniului, Consiliul Local poate stabili, pentru fiecare apel, o garanţie

locativă rambursabilă, într-un cuantum obiectiv şi proporţional, care nu poate depăşi suma de 1000 lei

(2) Garanţia nu este condiţie de eligibilitate şi poate fi achitată în cel mult 10 rate lunare consecutive. Ea acoperă exclusiv degradările imputabile şi bunurile lipsă ori distruse, cu excluderea uzurii normale, viciilor, defecţiunilor constructive, cazului fortuit, forţei majore şi reparaţiilor proprietarului.

(3) Reţinerea se dispune motivat, pe baza procesului-verbal comparativ, fotografiilor, evaluării tehnice şi documentelor de cost, după convocarea beneficiarului şi acordarea unui termen de 10 zile pentru observaţii şi remediere voluntară.

(4) Soldul se restituie în cel mult 30 de zile de la predarea locuinţei şi clarificarea obligaţiilor. Garanţia nu limitează răspunderea pentru prejudiciul integral dovedit.

Art. 35. - Predarea şi inventarul. Locuinţa se predă prin procesul-verbal din anexa nr. 8, cu inventar valoric, fotografii datate, indexuri, chei şi descrierea stării fiecărei încăperi, instalaţii şi dotări. Beneficiarului i se explică utilizarea echipamentelor nZEB.

Art. 36. - Obligaţiile beneficiarului. Beneficiarul este obligat:

a) să folosească locuinţa ca domiciliu sau reşedinţă proprie şi a gospodăriei declarate;

b) să achite la termen costul folosinţei, ratele garanţiei şi utilităţile;

c) să păstreze locuinţa şi dotările ca un bun proprietar;

d) să nu subînchirieze, cedeze, vandalizeze, sustragă ori înstrăineze dotările;

e) să notifice imediat avariile şi în 15 zile schimbările relevante;

f) să permită verificările anunţate şi intervenţiile urgente;

g) să nu găzduiască permanent persoane nedeclarate şi să nu modifice instalaţiile fără acord;

h) să respecte regulile de convieţuire, normele de prevenire şi apărare împotriva incendiilor, regulile de eficienţă energetică, de utilizare corectă a echipamentelor nZEB şi de colectare separată;

i) să coopereze la măsurile de incluziune şi acces la educaţie, cu garanţiile prevăzute la art. 11 şi 12;

j) să nu efectueze modificări, transformări, îmbunătăţiri, intervenţii asupra instalaţiilor ori schimbări ale configuraţiei locuinţei fără acordul prealabil scris al comunei Zau de Câmpie şi, după caz, fără autorizaţiile prevăzute de lege;

k) să asigure curăţenia şi igienizarea locuinţei şi să folosească în mod corespunzător părţile şi dotările comune, fără a împiedica folosinţa acestora de către ceilalţi ocupanţi;

l) să nu folosească locuinţa pentru activităţi incompatibile cu destinaţia de locuinţă şi să nu stabilească în aceasta sediul social/profesional al unei persoane juridice, PFA, întreprinderi individuale sau familiale, dacă prin lege, contract ori acordul proprietarului nu se permite expres;

m) să apere locuinţa şi bunurile aferente împotriva oricăror atingeri din partea terţilor şi să informeze de îndată administratorul despre orice fapt care poate afecta proprietatea, posesia, siguranţa ori integritatea imobilului;

n) la încetarea contractului, să restituie locuinţa, cheile, dotările şi bunurile din inventar în starea rezultată din procesul-verbal de predare-primire, ţinând seama de uzura normală.

Art. 37. - Administrarea fondului locativ şi obligaţiile UAT.

(1) **Comuna Zau de Câmpie îşi exercită drepturile şi îşi îndeplineşte obligaţiile de proprietar al locuinţelor nZEB Plus prin Compartimentul de specialitate , în limitele atribuţiilor stabilite prin Regulamentul de organizare şi funcţionare şi prin celelalte acte administrative aplicabile.**

(2) **În administrarea locuinţelor care fac obiectul prezentului regulament, structura prevăzută la alin. (1), împreună cu celelalte compartimente competente, după caz:**

a) încheie, gestionează şi urmăreşte executarea contractelor privind folosinţa locuinţelor şi ţine evidenţa acestora în registrele şi sistemele informatice ale instituţiei;

b) predă şi preia locuinţele pe bază de proces-verbal şi inventar şi participă la recepţia/preluarea în administrare a locuinţelor nou realizate;

c) urmăreşte ocuparea efectivă, integritatea locuinţelor şi respectarea destinaţiei, a regulamentului şi a obligaţiilor contractuale;

d) efectuează sau participă la verificările prevăzute la art. 39 şi 40 şi consemnează constatările;

e) urmăreşte achitarea costului folosinţei, a utilităţilor şi a celorlalte obligaţii datorate, efectuează demersurile administrative pentru recuperarea debitelor şi sesizează structura juridică atunci când sunt necesare măsuri judiciare;

f) asigură, direct sau prin structurile/entităţile competente, reparaţiile structurale şi capitale, remedierea viciilor, intervenţiile urgente şi lucrările care, potrivit legii ori contractului, revin proprietarului;

g) analizează solicitările beneficiarilor privind lucrări, îmbunătăţiri, intervenţii asupra instalaţiilor, racordări/debranşări ori alte operaţiuni care necesită acordul proprietarului şi emite sau propune, după competenţă, acordul necesar;

h) asigură, atunci când nu există o formă legal constituită de administrare a condominiului, repartizarea cheltuielilor comune şi a utilităţilor potrivit consumurilor, cotelor şi regulilor legale aplicabile;

i) soluţionează sau înaintează spre soluţionare sesizările beneficiarilor şi păstrează documentele privind administrarea şi exploatarea locuinţelor;

j) identifică locuinţele devenite vacante şi iniţiază procedura de redistribuire potrivit art. 43;

k) furnizează datele şi raportările necesare conducerii autorităţii, Consiliului Local, organelor de control şi finanţatorului, cu respectarea legislaţiei privind protecţia datelor.

(3) UAT păstrează destinaţia şi indicatorii investiţiei, asigură folosinţa liniştită şi administrarea transparentă şi nu transferă beneficiarului costuri care, potrivit legii, documentelor finanţării sau prezentului regulament, revin proprietarului.

Art. 38. - Răspunderea pentru degradări. (1) Beneficiarul răspunde pentru degradările produse de el, membrii gospodăriei şi persoanele cărora le-a permis accesul, cu excepţia uzurii normale, cazului fortuit şi forţei majore dovedite.

(2) Valoarea prejudiciului se stabileşte prin evaluare tehnică, deviz, ofertă, factură ori alt document verificabil. Apartenenţa la un grup vulnerabil nu înlătură răspunderea pentru prejudiciul individual şi dovedit, dar poate justifica o eşalonare obiectivă.

(3) Este interzisă răspunderea colectivă pentru spaţiile comune când autorul nu este individualizat.

(4) Pentru lucrările sau modificările realizate fără acordul prealabil necesar, Comuna Zau de Câmpie poate solicita readucerea locuinţei la starea anterioară, pe cheltuiala beneficiarului, dacă măsura este legală, necesară şi proporţională. Lucrările autorizate se supun condiţiilor stabilite prin acordul proprietarului şi prin contract.

Art. 39. - Verificarea locuinţei. UAT efectuează o verificare în primele 6 luni şi ulterior cel puţin anual, precum şi când există indicii obiective privind o avarie ori încălcare. Verificarea se anunţă cu cel puţin 5 zile lucrătoare, cu excepţia urgenţelor, se limitează la scopul comunicat şi se consemnează în proces-verbal.

Art. 40. - Verificarea anuală. Cu cel puţin 45 de zile înaintea datei anuale stabilite, beneficiarul completează anexa nr. 10. Se verifică ocuparea efectivă, respectarea destinaţiei şi a obligaţiilor contractuale, situaţia proprietăţii, veniturile în cazurile în care acestea sunt relevante potrivit contractului, măsurile de incluziune socioprofesională, accesul copiilor la educaţie, garanţia şi integritatea locuinţei, precum şi celelalte elemente necesare monitorizării indicatorilor proiectului.

Art. 41. - Încetarea şi rezilierea. Contractul încetează la termen, prin acord, la cererea beneficiarului ori în cazurile prevăzute de lege şi se poate rezilia pentru declaraţii false, subînchiriere, schimbarea destinaţiei, degradări grave sau repetate, refuz repetat şi nejustificat al verificărilor ori datorii locative de cel puţin 3 luni, numai după notificare şi acordarea unui termen rezonabil de remediere când încălcarea este remediabilă.

Art. 42. - Protecția împotriva evacuării arbitrare. Înaintea încetării sau rezilierii se comunică motivele și se acordă dreptul la observații. Pentru gospodăriile vulnerabile se sesizează serviciul social și se analizează măsurile de sprijin, fără a valida ocuparea fără titlu. Eliberarea silită se realizează numai în condițiile legii.

Art. 43. - Locuințele vacante și redistribuirea.

(1) Sunt considerate vacante locuințele nou recepționate și disponibile pentru atribuire, precum și locuințele eliberate ca urmare a încetării ori rezilierii contractului, predării voluntare, evacuării realizate în condițiile legii sau decesului titularului, dacă raportul locativ nu continuă legal cu o altă persoană.

(2) Locuințele vacante se inventariază și se verifică înainte de o nouă atribuire, iar eventualele lucrări necesare pentru aducerea lor la o stare corespunzătoare de folosință se documentează.

(3) Locuințele vacante se redistribuie de pe lista de rezervă valabilă, după reconfirmarea eligibilității. Dacă lista este epuizată sau a fost aprobată cu peste 12 luni în urmă, se organizează un nou apel, cu respectarea grupului-țintă, a destinației și a indicatorilor aprobați ai finanțării.

CAPITOLUL V - MONITORIZARE ȘI DISPOZIȚII FINALE

Art. 44. - Măsuri de incluziune și anti-segregare. UAT facilitează accesul beneficiarilor la servicii sociale, ocupare, educație și sănătate, potrivit nevoilor identificate. Repartizarea și măsurile de sprijin nu concentrează artificial gospodăriile pe criterii etnice, de dizabilitate, venit ori alt criteriu protejat și urmăresc accesul egal la servicii.

Art. 45. - Monitorizarea.

(1) UAT urmărește numărul și suprafața locuințelor, gradul de ocupare, durata vacantării, apartenența la grupul-țintă, măsurile de integrare, situația educațională agregată, ponderea beneficiarilor tineri specialiști, costurile, consumurile, degradările, garanțiile, rezilierile, măsurile anti-segregare și performanța energetică.

(2) Raportul anual se întocmește potrivit anexei nr. 11 și se publică în formă agregată, fără date personale. Raportările către finanțator se transmit în forma și termenele stabilite de acesta.

Art. 46. - Transparența și accesibilitatea. Anunțurile și formularele se publică în format accesibil și limbaj clar. Se asigură adaptări rezonabile și sprijin pentru completare, fără modificarea criteriilor sau acordarea unui avantaj neprevăzut.

Art. 47. - Controlul și auditul. Dosarele, fișele, procesele-verbale, calculele, contractele și rapoartele sunt disponibile organelor competente și autorității finanțatoare, cu respectarea protecției datelor. Neconformitățile se remediază și se documentează.

Art. 48. - Prevalența documentelor finanțării. Dacă o clauză a regulamentului intră în conflict cu contractul de finanțare, actele adiționale ori o instrucțiune obligatorie, se aplică documentul cu forță juridică superioară și se inițiază fără întârziere modificarea regulamentului, fără afectarea drepturilor câștigate legal.

Art. 49. - Modificarea regulamentului. Modificarea se aprobă cu respectarea transparenței decizionale și a documentelor PNRR, după caz. Criteriile noi se aplică numai apelurilor viitoare, cu excepția normelor legale imperative.

Art. 50. - Organizare și responsabilități. Consiliul Local instituie comisiile prevăzute de prezentul regulament, aprobă elementele variabile ale apelului, lista definitivă de priorități și repartițiile. Componența nominală a comisiilor se stabilește prin dispoziția primarului, potrivit art. 18. Primarul, compartimentele de specialitate, secretariatele comisiilor asigură executarea hotărârilor și a procedurii, fără a putea modifica criteriile, ordinea de prioritate sau beneficiarii aprobați.

Art. 51. - Anexele. Fac parte integrantă:

a) anexa nr. 1A - fișa condițiilor cumulative de eligibilitate;
b) anexa nr. 1B - grila de punctaj;
c) anexa nr. 2 - documentele dosarului;

d) anexa nr. 3 - cererea şi declaraţia-cadru;
e) anexa nr. 4 - fişa de verificare şi punctaj;
f) anexa nr. 5 - analiza precontractuală a cazierului, prejudiciilor şi creanţelor;
g) anexa nr. 6 - ancheta socială;
h) anexa nr. 7 - contractul-cadru;
i) anexa nr. 8 - procesul-verbal de predare-primire şi inventarul;
j) anexa nr. 9 - informarea privind datele personale;
k) anexa nr. 10 - verificarea anuală;
l) anexa nr. 11 - raportul anual de monitorizare.

Art. 52. - Intrarea în vigoare. Regulamentul intră în vigoare la data stabilită prin hotărârea Consiliului Local şi se publică integral pe site-ul Comunei Zau de Câmpie .

ANEXA nr. 1A

Fișa condițiilor cumulative de eligibilitate

Proiect: **„Construire locuințe pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate din comuna Zau de Câmpie ", cod proiect C10-I2-211**

Nr	Condiție cumulativă	Sursa verificării	Rezultat
1	Are vârsta între 18 și 35 de ani inclusiv la data-limită a apelului.	Actul de identitate	☐ Da ☐ Nu
2	Provine dintr-o comunitate, grup marginalizat, /vulnerabil potrivit art. 8 din regulament.	Ancheta socială (anexa nr. 6) și înscrisurile justificative	☐ Da ☐ Nu
3	Venitul mediu net lunar pe membru de gospodărie este cuprins între pragul minim și plafonul maxim stabilite potrivit art. 10 și publicate în anunțul apelului.	Documentele de venit/verificările administrative și calculul potrivit art. 10	☐ Da ☐ Nu
4	Solicitantul și membrii adulți ai gospodăriei nu dețin și nu au deținut o locuință, cu excepțiile impuse expres de lege, contractul de finanțare ori o instrucțiune obligatorie a finanțatorului.	Declarația-cadru (anexa nr. 3) și verificările în evidențele disponibile	☐ Da ☐ Nu
5	Locuiește în prezent în condiții precare ori de supraaglomerare, constatate potrivit art. 9 din regulament.	Ancheta socială (anexa nr. 6), înscrisurile locative și, după caz, verificarea la fața locului	☐ Da ☐ Nu
6	Îndeplinește condiția teritorială rezultată din documentele aprobate ale proiectului și precizată în anunț.	Actele privind domiciliul/reședința și condiția teritorială aprobată și publicată	☐ Da ☐ Nu
7	Nu beneficiază, în calitate de titular, de o altă locuință din fondul locativ public, de o locuință socială, de serviciu ori de o altă locuință din fondul locativ de stat.	Declarația-cadru și evidențele UAT/altor autorități, după caz	☐ Da ☐ Nu
8	Acceptă obligațiile de utilizare, incluziune și monitorizare prevăzute de regulament și contract.	Cererea și declarația-cadru (anexa nr. 3)	☐ Da ☐ Nu

Concluzia eligibilității

Cod dosar: _____

Rezultat: □ ELIGIBIL □ RESPINS

Condiția/condițiile neîndeplinite și motivarea sintetică (detalierea se consemnează în anexa nr. 4):

Membrii comisiei, funcția și semnăturile:

1

2

3

ANEXA nr. 1B

Grila de punctaj pentru solicitanții eligibili

Proiect: **„ Construire locuințe pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate din comuna Zau de Câmpie ", cod proiect C10-I2-211**

GRILA DE EVALUARE ȘI PUNCTARE

Nr.	Criteriu	Modalitate de punctare	Max.
1	**Condițiile actuale de locuire** - se acordă o singură valoare, corespunzătoare situației celei mai grave dovedite	**35 p.** - lipsa unui adăpost ori a unei locuințe, existența unei evacuări executorii sau a unui risc iminent și dovedit de pierdere a adăpostului, ori existența unei locuințe improprii care prezintă risc grav pentru ocupanți; **30 p.** - locuință improvizată ori lipsită de utilități/dotări esențiale, în condițiile art. 9; **25 p.** - supraaglomerare severă; **20 p.** - supraaglomerare; **15 p.** - locuire instabilă la terți, fără un drept locativ stabil, ori locuire în chirie privată a cărei menținere nu poate fi susținută în mod rezonabil din veniturile gospodăriei. Situația se constată potrivit art. 9, prin anchetă socială, înscrisuri și, după caz, verificare la fața locului. (nu este cumulativ)	**35**
2	**Copii aflați în întreținere și care locuiesc în gospodărie**	**5 puncte pentru fiecare copil**, fără depășirea punctajului maxim. Copilul trebuie să se afle efectiv în întreținerea gospodăriei, să locuiască efectiv în aceasta la data-limită a apelului și să urmeze să locuiască împreună cu solicitantul în locuința atribuită.	**20**
3	**Vulnerabilități sociale/personale dovedite** - punctajele sunt cumulative, fără depășirea maximului	**8 p.** - persoană cu dizabilitate/nevoie dovedită de adaptare a locuinței ori situație medicală gravă care generează sau accentuează vulnerabilitatea; **6 p.** - familie monoparentală, dacă această situație generează ori accentuează vulnerabilitatea socială sau economică; **6 p.** - tânăr provenit din sistemul de protecție specială, victimă a violenței domestice, beneficiar de venit minim de incluziune sau altă situație de risc social comparabilă, individualizată și motivată prin ancheta socială. (este cumulativ)	**20**
4	Venitul mediu net lunar pe membru al gospodăriei se determină pentru perioada de referință și prin raportare la reperul de venit aprobate pentru procedura de atribuire potrivit art. 14 din regulament. Pentru prima procedură accelerată se aplică perioada de referință și reperul de venit prevăzute în Anexa nr. 2 la HCL de aprobare a regulamentului.	Venit de până la **30% inclusiv** din reper - **15 p.**; peste **30% și până la 50% inclusiv - 12 p.**; peste **50% și până la 70% inclusiv - 8 p.**; peste **70% și până la 100% inclusiv - 4 p.** (nu este cumulativ)	**15**

Nr.	Criteriu	Modalitate de punctare	Max.
5	**Incluziunea socioprofesională a gospodăriei**	**5 p.** - toţi membrii adulţi apţi de muncă sunt angajaţi, desfăşoară activităţi independente, urmează o formă de învăţământ/formare profesională ori participă efectiv la măsuri de activare şi integrare socioprofesională; **3 p.** - numai o parte dintre membrii adulţi apţi de muncă îndeplinesc condiţiile integrării socioprofesionale active, iar ceilalţi se află în proces de activare ori există situaţii obiective în curs de clarificare; **5 p.** - toţi membrii relevanţi ai gospodăriei se află în situaţii obiective de exceptare prevăzute la art. 11; **0 p.** - există membri adulţi apţi de muncă care nu desfăşoară activităţile menţionate, nu sunt înregistraţi pentru ocupare/nu participă la măsuri de activare şi nu se află într-o situaţie justificată de exceptare. (nu este cumulativ)	**5**
6	**Tânăr specialist**	**5 p.** - se acordă solicitantului care îndeplineşte cumulativ condiţiile de eligibilitate şi dovedeşte calificarea şi exercitarea unei activităţi profesionale ori angajarea certă într-unul dintre domeniile de specialitate aprobate de Consiliul Local pentru procedura de atribuire, potrivit art. 13 şi art. 14 din regulament. **Pentru prima procedură accelerată, domeniile punctate sunt cele stabilite prin Anexa nr. 2 la HCL de aprobare a regulamentului.**	**5**
	TOTAL		**100**

Reguli obligatorii de interpretare şi aplicare a grilei

1. **Condiţiile de locuire**

Pentru criteriul nr. 1 se acordă **o singură categorie de punctaj**, corespunzătoare celei mai grave situaţii dovedite. Situaţiile de locuire nu se cumulează între ele.

În aplicarea criteriului:

a) **lipsa unui adăpost** presupune inexistenţa unei locuinţe efective şi stabile, inclusiv utilizarea unor adăposturi temporare ori găzduirea temporară determinată de lipsa unei alternative locative;

b) **riscul iminent de pierdere a adăpostului** trebuie să fie real, actual şi dovedit prin înscrisuri sau prin împrejurări obiective constatate în ancheta socială; simpla posibilitate ipotetică a încetării locuirii nu este suficientă;

c) **locuinţa improvizată/improprie** se apreciază potrivit art. 9 şi cerinţelor minimale de locuit prevăzute de legislaţia aplicabilă;

d) **supraaglomerarea** se stabileşte potrivit art. 9, prin raportarea numărului persoanelor care locuiesc efectiv în spaţiu la numărul camerelor de locuit şi la structura gospodăriei;

e) **supraaglomerarea severă** reprezintă situaţia în care depăşirea standardului de ocupare este accentuată şi afectează în mod evident posibilitatea membrilor gospodăriei de a utiliza corespunzător spaţiul de locuit, situaţia fiind individualizată şi motivată în ancheta socială;

f) **locuirea instabilă la terţi** presupune găzduirea fără un drept locativ stabil sau în baza unui drept temporar/precar, a cărui menţinere nu poate fi rezonabil anticipată;

g) **chiria privată nesustenabilă** se constată atunci când costul locativ efectiv suportat de gospodărie, analizat în raport cu veniturile, componenţa acesteia şi celelalte cheltuieli esenţiale, creează un risc real de pierdere a locuinţei. Simpla existenţă a unui contract de închiriere nu justifică acordarea punctajului.

2. **Copiii aflaţi în întreţinere**

Punctajul se acordă numai pentru copiii care, la data-limită a apelului, se află efectiv în întreţinerea gospodăriei, locuiesc efectiv în aceasta şi urmează să locuiască împreună cu solicitantul în locuinţa atribuită.

Se acordă:

- 1 copil - **5 puncte**;
- 2 copii - **10 puncte**;
- 3 copii - **15 puncte**;
- 4 sau mai mulţi copii - **20 puncte**.

Punctajul nu este condiţionat de rezultatele şcolare ale copilului. Obligaţiile privind accesul şi menţinerea copiilor de vârstă şcolară în sistemul de învăţământ se aplică distinct, potrivit legii şi obligaţiilor prevăzute de regulament/contract.

3. **Vulnerabilităţile**

Situaţiile prevăzute la criteriul nr. 3 pot fi cumulate, dar punctajul total nu poate depăşi **20 de puncte**.

Aceeaşi împrejurare de fapt nu poate fi punctată de două ori sub denumiri diferite. Calitatea de familie monoparentală se punctează numai dacă situaţia generează ori accentuează vulnerabilitatea socială sau economică a gospodăriei.

Noţiunea de „altă situaţie de risc social comparabilă" nu permite acordarea discreţionară a punctajului. Situaţia trebuie:

a) să fie constatată prin ancheta socială şi, după caz, prin înscrisuri;
b) să genereze un dezavantaj social de o gravitate comparabilă cu situaţiile enumerate;
c) să influenţeze efectiv capacitatea gospodăriei de a-şi asigura nevoile de locuire;
d) să fie motivată expres în fişa de evaluare.

4. **Veniturile**

Venitul se calculează potrivit regulilor prevăzute de prezentul regulament, pentru perioada de referinţă stabilită, prin raportare la veniturile membrilor gospodăriei care se iau în calcul potrivit legii.

Procentul se determină după formula:

venit net mediu lunar/membru reperul de venit x 100.

Încadrarea într-un interval exclude acordarea punctajului aferent altui interval. Sunt punctate numai dosarele declarate eligibile; venitul situat sub pragul minim ori peste plafonul maxim stabilite potrivit art. 10 determină neeligibilitatea şi nu intră în aplicarea grilei.

5. **Incluziunea socioprofesională**

Criteriul se aplică potrivit art. 11 şi are caracter **complementar**. Lipsa unui contract de muncă nu determină automat acordarea a 0 puncte.

Sunt considerate forme de participare la incluziunea socioprofesională: ocuparea, activitatea independentă, educaţia, formarea profesională, înregistrarea şi participarea la măsurile serviciului public de ocupare şi celelalte măsuri prevăzute la art. 11.

Persoanele care nu pot participa în mod obiectiv la măsuri de activare din motive dovedite de sănătate, dizabilitate ori incapacitate de muncă, pentru îngrijirea unui copil sau a unei persoane dependente, în perioada concediului pentru creşterea copilului ori în celelalte situaţii prevăzute la art. 11 alin. (4) nu sunt penalizate.

Dacă într-o gospodărie există atât persoane apte de muncă, cât şi persoane exceptate justificat, persoanele exceptate sunt considerate neutre la evaluare, iar punctajul se stabileşte în raport cu situaţia membrilor apţi de muncă.

6. **Tânărul specialist**

Punctajul de la criteriul nr. 6 se acordă numai solicitantului care îndeplineşte cumulativ condiţiile prevăzute de regulament pentru categoria de tânăr specialist.

Pentru sănătate şi învăţământ, încadrarea se verifică pe baza calificării şi a documentelor privind exercitarea sau angajarea în profesia respectivă.

Pentru alte domenii, punctajul poate fi acordat numai dacă domeniul a fost identificat în mod obiectiv de autoritatea administraţiei publice locale ca domeniu în care există necesitatea atragerii sau menţinerii de specialişti şi a fost **aprobat şi făcut public înainte de deschiderea perioadei de depunere**

a cererilor, astfel încât regulile de punctare să fie cunoscute tuturor solicitanților.

7. Interdicția dublei punctări

Aceeași situație de fapt poate fi avută în vedere la criterii diferite numai dacă fiecare criteriu evaluează un aspect distinct.

Nu se acordă de două ori punctaj pentru aceeași vulnerabilitate sub două încadrări ale criteriului nr. 3. Existența copiilor se punctează distinct la criteriul nr. 2 și nu justifică, prin ea însăși, acordarea unui punctaj suplimentar pentru vulnerabilitate.

8. Documentarea punctajului

Pentru fiecare criteriu punctat, comisia indică în fișa de evaluare:

a) situația de fapt constatată;
b) documentul/documentele justificative sau constatarea relevantă din ancheta socială;
c) categoria în care a fost încadrat solicitantul;
d) punctajul acordat.

Punctajele nu se acordă exclusiv pe baza declarațiilor solicitantului atunci când situația poate fi verificată prin înscrisuri, evidențe ale autorităților sau anchetă socială.

9. Principiul priorității nevoii sociale și locative

Grila se interpretează în ansamblu astfel încât criteriile privind **condițiile de locuire, vulnerabilitatea și nivelul veniturilor** să reflecte cu prioritate intensitatea nevoii sociale și locative.

Criteriile privind incluziunea socioprofesională și calitatea de tânăr specialist au caracter complementar și sunt limitate la punctajele maxime prevăzute în tabel. Neîndeplinirea unuia dintre aceste criterii conduce numai la acordarea a 0 puncte pentru criteriul respectiv și nu afectează eligibilitatea.

10. Punctajul maxim

Punctajul maxim care poate fi obținut este de **100 de puncte**. Niciun criteriu și nicio combinație de situații din cadrul aceluiași criteriu nu poate conduce la depășirea punctajului maxim prevăzut pentru criteriul respectiv.

ANEXA nr. 2

Documentele dosarului

Proiect: **„ Construire locuințe pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate din comuna Zau de Câmpie ", cod proiect C10-I2-211**

A. Cererea, identificarea și componența gospodăriei

- **Cererea și declarația-cadru:** formularul prevăzut în anexa nr. 3, completat și semnat de solicitant, inclusiv declarațiile și angajamentele prevăzute de regulament.
- **Identitatea:** actul de identitate al solicitantului și actele de identitate ori, după caz, certificatele de naștere ale membrilor gospodăriei.
- **Starea civilă și raporturile de familie:** certificate de căsătorie/deces, hotărâri de divorț, acte privind filiația, tutela, curatela, plasamentul, adopția sau exercitarea autorității părintești, numai dacă sunt relevante pentru stabilirea gospodăriei.
- **Gospodăria efectivă:** declarația privind persoanele care locuiesc și gospodăresc efectiv împreună, precum și înscrisurile disponibile care confirmă această situație.
- **Copiii aflați în întreținere:** acte care dovedesc raportul juridic de întreținere/îngrijire și locuirea efectivă în gospodărie; documentele școlare pot fi solicitate numai pentru verificarea situației educaționale, fără evaluarea rezultatelor școlare.
- **Condiția teritorială**: actul privind domiciliul sau reședința și, dacă este necesar, alte înscrisuri prevăzute în anunțul apelului care dovedesc condiția teritorială aprobată.
- **Reprezentarea:** procura, împuternicirea ori actul de reprezentare legală, numai dacă cererea este depusă prin reprezentant.

B. Documentele privind condițiile cumulative de eligibilitate

- **Apartenența la grupul-țintă:** decizii, certificate, adeverințe ori alte înscrisuri oficiale privind situația economică, socială, familială, locativă sau personală invocată. Ancheta socială prevăzută în anexa nr. 6 se întocmește ori se solicită de UAT și nu se procură de către solicitant.
- **Veniturile gospodăriei:** adeverințe de venit net, fluturași de salariu, cupoane/decizii de pensie, documente fiscale, documente privind indemnizațiile, șomajul, activitățile independente sau alte venituri, pentru toți membrii și pentru perioada de referință publicată; după caz, declarație privind lipsa veniturilor. Se folosesc cu prioritate verificările administrative disponibile legal UAT.
- **Nedeținerea unei locuințe:** declarația solicitantului și a membrilor adulți privind locuințele deținute sau deținute anterior și elementele necesare verificării în evidențele disponibile; înscrisuri suplimentare se solicită numai dacă situația nu poate fi verificată direct ori necesită clarificare.
- **Locuirea actuală:** contract de închiriere/comodat, act privind dreptul de folosință, declarație ori adeverință de găzduire, notificare/hotărâre/procedură de evacuare, înscrisuri privind durata și stabilitatea folosinței, precum și orice alte dovezi relevante.
- **Condițiile efective de locuire:** înscrisuri privind numărul camerelor și suprafața locuibilă, persoanele care locuiesc efectiv, utilitățile, costurile locative, degradările, lipsurile sau riscurile invocate, inclusiv facturi, constatări, fotografii ori documente tehnice, dacă există. Situația se verifică prin ancheta socială și, după caz, la fața locului.
- **Lipsa unei alte locuințe publice: declarația privind nebeneficierea, în calitate de titular, de o locuință din fondul locativ public/social/de serviciu/de stat și, dacă este cazul, actul care dovedește încetarea efectivă a dreptului locativ. Simpla existență a unei obligații viitoare de eliberare nu**

dovedește îndeplinirea condiției.

- **Acceptarea obligațiilor:** declarația/angajamentul inclus în anexa nr. 3 privind utilizarea locuinței, incluziunea și monitorizarea prevăzute de regulament și contract.

C. **Documentele pentru acordarea punctajului**

- **Condițiile de locuire:** se folosesc documentele depuse potrivit secțiunii B, constatările anchetei sociale și, după caz, verificarea la fața locului; nu se solicită dublarea aceloraşi înscrisuri.
- **Copiii:** actele prevăzute la secțiunea A care dovedesc că aceștia se află efectiv în întreținere și locuiesc efectiv în gospodărie la data-limită a apelului.
- **Dizabilitatea ori nevoia de adaptare:** certificat de încadrare în grad de handicap, document privind incapacitatea sau mobilitatea redusă și/sau acte medicale strict relevante, numai în măsura necesară dovedirii criteriului invocat și cu respectarea regimului datelor de sănătate.
- **Familia monoparentală și alte vulnerabilități:** acte de stare civilă, hotărâri judecătorești ori acte privind exercitarea autorității părintești; documente emise de DGASPC pentru ieșirea din sistemul de protecție specială; ordin de protecție, dovadă eliberată de servicii sociale ori alte înscrisuri legale pentru violența domestică; decizie/adeverință VMI sau verificarea în evidențele administrative; alte înscrisuri privind situația de risc social invocată.
- **Incluziunea socioprofesională:** contract/adeverință de salariat ori act privind raportul de serviciu; documente privind activitatea independentă/ocazională legală; adeverință de elev/student sau de participare la formare; document AJOFM; documente privind măsurile active, serviciile sociale sau programele de integrare; acte emise de instituțiile competente pentru situațiile de exceptare prevăzute la art. 11 alin. (4).
- **Tânărul specialist:** diplomă/certificat de calificare și, dacă profesia o impune, documentul privind dreptul de exercitare; contract de muncă, act de numire, adeverință de la angajator ori angajament ferm de angajare; documentele trebuie să permită încadrarea în domeniul de specialitate aprobat și publicat pentru apel.

D. **Documentele solicitate numai în etapa precontractuală**

- **Reconfirmarea eligibilității:** declarația de reconfirmare și documentele privind schimbările intervenite după data-limită în componența gospodăriei, venituri, proprietate, locuire, ocupare sau situația educațională a copiilor.
- **Cazierul judiciar:** certificatul de cazier ori opțiunea pentru solicitarea extrasului de către UAT, numai pentru persoana situată pe un loc care permite repartizarea și numai în condițiile art. 28 din regulament.
- **Creanțele locale și prejudiciile:** certificatul de atestare fiscală locală, dacă situația nu poate fi verificată direct, precum și documentele privind plata, contestarea, clarificarea ori eșalonarea unei creanțe sau a unui prejudiciu cert, numai dacă verificarea evidențiază o asemenea situație.
- **Garanția locativă:** dovada constituirii garanției sau documentul prevăzut de hotărârea de lansare a apelului și de contract, numai dacă garanția a fost aprobată și la momentul stabilit pentru constituirea acesteia.

E. **Reguli de depunere, completare și verificare**

- **Forma documentelor:** se acceptă înscrisuri pe hârtie sau electronice, potrivit modalităților din anunț. Copiile se confruntă cu originalul ori se verifică prin mijloacele permise de lege; documentele emise în altă limbă se prezintă însoțite de traducere, când aceasta este necesară verificării.

- **Momentul dovedit:** înscrisurile trebuie să dovedească o situație existentă la data-limită a apelului. Un document emis ulterior poate fi primit dacă doar confirmă o situație deja existentă; nu poate crea ulterior o condiție de eligibilitate.
- **Completarea dosarului:** pentru lipsuri ori neclarități remediabile se transmite o singură solicitare, cu respectarea termenelor și condițiilor prevăzute la art. 17 din regulament.
- **Proporționalitatea:** nu se solicită acte fără legătură cu o condiție sau cu un criteriu publicat și nu se cer date medicale, judiciare ori alte date sensibile peste ceea ce este strict necesar verificării.
- **Răspunderea solicitantului:** declarațiile se dau pe propria răspundere, iar solicitantul are obligația de a comunica modificările relevante potrivit regulamentului.

ANEXA nr. 3

CERERE ŞI DECLARAŢIE-CADRU

pentru atribuirea unei locuinţe nZEB plus - proiect C10-I2-211

I. Date privind solicitantul şi opţiunea de înscriere

Nume şi prenume:

CNP: _____ Act de identitate seria_____ nr._____ , valabil până la_____

Domiciliu: _____

Reşedinţă/adresă de corespondenţă: _____

Telefon:_____ E-mail:_____

Secţiunea pentru care solicit evaluarea:

☐ A - tineri specialişti

☐ B - alte persoane din grupul-ţintă eligibil

Domeniul/postul invocat pentru Secţiunea A: _____ , _____ – _____

Tipul locuinţei solicitate: _____

Nevoi de accesibilitate/adaptare: _____

II. Componenţa gospodăriei care va locui în locuinţa solicitată

Nr	Nume şi prenume	Relaţia cu solicitantul	CNP/data naşterii	Ocupaţia/şcoala	Va locui efectiv
1					☐ Da ☐ Nu
2					☐ Da ☐ Nu
3					☐ Da ☐ Nu
4					☐ Da ☐ Nu
5					☐ Da ☐ Nu
6					☐ Da ☐ Nu

III. Situaţia locativă şi veniturile gospodăriei

Locuirea actuală (fără adăpost/găzduire/chirie/altă situaţie):

_____

Adresa locuinţei actuale:

Nr. camere: _____Nr. persoane care locuiesc efectiv:_____

Condiţii/utilităţi/lipsuri relevante:

Venitul net mediu lunar al gospodăriei, calculat pentru perioada de referință a apelului: _____lei

Venitul net mediu lunar pe membru de gospodărie:_____ lei;

număr membri luați în calcul:_____

IV. Criterii invocate pentru acordarea punctajului

☐ copil/copii aflați în întreținere și care locuiesc efectiv în gospodărie;

☐ familie monoparentală, în condițiile regulamentului;

☐ persoană cu dizabilitate/invaliditate ori nevoi speciale în gospodărie;

☐ situație locativă precară, risc de pierdere a locuinței ori lipsa unei locuințe adecvate;

☐ încadrare în intervalul de venit punctat potrivit grilei;

☐ participare la educație, formare profesională, ocupare ori alte măsuri de incluziune socioprofesională;

☐ calitatea de tânăr specialist, în domeniul aprobat pentru procedură.

Alte precizări relevante pentru criteriile invocate: _____ , ___ _ _____

V. Solicitare

Solicit analizarea dosarului meu în vederea atribuirii unei locuințe nZEB plus în cadrul proiectului C10- I2-62, potrivit regulamentului și parametrilor aprobați pentru procedura de atribuire.

VI. Declarație pe propria răspundere

Cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar că, la data-limită stabilită pentru depunerea cererilor:

☐ am vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani inclusiv;

☐ îndeplinesc condiția teritorială stabilită pentru procedură și o dovedesc prin documentele depuse;

☐ provin dintr-o comunitate marginalizată ori aparțin unui grup vulnerabil, în sensul regulamentului, situație ce urmează a fi verificată inclusiv prin ancheta socială;

☐ venitul net mediu lunar pe membru de gospodărie se încadrează între pragul minim și plafonul maxim aprobate pentru procedură;

☐ nici eu și nici membrii gospodăriei nu deținem în proprietate o locuință și nu beneficiem de o altă locuință din fondul locativ public/social/de serviciu, în condițiile regulamentului;

☐ am declarat toate persoanele care vor locui efectiv în locuința atribuită, toate veniturile și toate situațiile locative ori patrimoniale relevante ale gospodăriei;

☐ nu am depus, personal sau printr-un alt membru al aceleiași gospodării, o altă cerere în cadrul aceleiași proceduri de atribuire;

☐ informațiile și documentele prezentate sunt reale, complete, actuale și corespund situației existente la data-limită;

☐ am indicat distinct criteriile pentru care solicit punctaj și înțeleg că punctajul se acordă numai pe baza documentelor și verificărilor prevăzute de regulament;

☐ voi permite efectuarea anchetei sociale și a verificărilor legale necesare și voi furniza clarificările solicitate în termenul stabilit;

☐ voi comunica, în termenul prevăzut de regulament, orice schimbare relevantă intervenită până la încheierea contractului și pe durata folosinței locuinței;

☐ în cazul atribuirii, voi folosi locuința numai împreună cu membrii gospodăriei declarați și voi respecta obligațiile de utilizare, incluziune și monitorizare prevăzute de regulament și de contract;

☐ înțeleg că depunerea cererii și îndeplinirea condițiilor de eligibilitate nu creează un drept automat la atribuirea unei locuințe.

VII. Acorduri și opțiuni distincte

☐ Sunt de acord ca UAT Comuna Zau de Câmpie să obțină direct, în condițiile legii, documentele și informațiile disponibile autorităților publice, necesare verificării cererii. Refuzul nu afectează dreptul de a depune personal documentele.

☐ Am primit ori am consultat nota de informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal și am luat cunoștință de scopurile, temeiurile și durata prelucrării, precum și de drepturile mele.

Pentru verificarea precontractuală a cazierului judiciar, dacă voi fi propus(ă) pentru repartizare, voi opta la acel moment pentru una dintre modalitățile legale: depunerea certificatului de cazier judiciar sau solicitarea obținerii extrasului de către UAT.

VIII. Semnături și înregistrare

Data: _____

Semnătura solicitantului: _____

Numele persoanei care a preluat cererea: _____

Nr./data înregistrării: _____

Cod dosar (UAT): _____

ANEXA nr. 4

Fișă de verificare și punctaj

Proiect: **„ Construire locuințe pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate din comuna Zau de Câmpie ", cod proiect C10-I2-211**

Cod dosar:

Data evaluării:_____

Apel/H.C.L.:_____

I. Verificarea condițiilor cumulative

Nr.	Condiție	Rezultat	Observații/sursa
1	Vârstă 18-35 ani inclusiv	☐ Da ☐ Nu	
2	Comunitate, grup marginalizat, /vulnerabil	☐ Da ☐ Nu	
3	Venit cuprins între pragul minim și plafonul maxim aprobate potrivit art. 10	☐ Da ☐ Nu	
4	Solicitantul și membrii adulți ai gospodăriei nu dețin și nu au deținut o locuință, cu excepțiile prevăzute de Regulament/documentele finanțării.	☐ Da ☐ Nu	
5	Locuire precară/supraaglomerată	☐ Da ☐ Nu	
6	Condiție teritorială	☐ Da ☐ Nu	
7	Nu beneficiază, ca titular, de o altă locuință publică/socială/de serviciu/de stat	☐ Da ☐ Nu	
8	Acceptarea obligațiilor	☐ Da ☐ Nu	
	ELIGIBILITATE FINALĂ	☐ Eligibil ☐ Respins	Motiv: _____

II. Punctajul

Nr.	Criteriu	Max.	Acordat	Motivare
1	Condiții de locuire	35		
2	Copii în întreținere	20		
3	Vulnerabilități	20		

Nr.	Criteriu	Max.	Acordat	Motivare
4	Venit	15		
5	Incluziune socioprofesională	5		
6	Tânăr specialist	5		
	TOTAL	100		

III. Concluzie şi departajare

Punctaj total: _____ / 100

Criteriul de departajare aplicat ulterior, la întocmirea ordinii de prioritate, dacă este cazul: _____

Propunere: ☐ ELIGIBIL ŞI PUNCTAT ☐ RESPINS

Motivare sintetică pentru comunicare/publicare: _____

Membrii comisiei, funcţia şi semnătura: _____

ANEXA nr. 5

Analiza precontractuală a cazierului, prejudiciilor și creanțelor

Proiect: **„ Construire locuințe pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate din comuna Zau de Câmpie ", cod proiect C10-I2-211**

Cod dosar:

Persoana propusă la repartizare: _____, _____

Data analizei: _____

Pct.	Aspect verificat	Constatare	Observații
A	Modalitatea cazierului	☐ certificat depus ☐ extras solicitat de UAT ☐ nu este necesar	
B	Există condamnare definitivă relevantă direct pentru siguranța locuirii/patrimoniului?	☐ Nu ☐ Da	Act/data: _____
C	Legătura concretă, gravitatea, vechimea, conduita ulterioară și reabilitarea	Evaluare individuală	—
D	Prejudiciu locativ anterior cert, definitiv și nestins	☐ Nu ☐ Da	Titlu/sumă: _____
E	Creanțe fiscale locale/debite locative exigibile	☐ Nu ☐ Da	Sumă/sursa: _____
F	Executare suspendată, contestație, compensare sau eșalonare valabilă	☐ Nu ☐ Da	—
G	Termen de 15 zile acordat pentru plată/clarificare/eșalonare	☐ Da ☐ Nu	Data: _____
H	Persoana a fost informată și audiată	☐ Da ☐ Nu	Data: _____

Concluzia motivată

☐ Semnarea poate continua.

☐ Semnarea se amână până la data de _____ pentru clarificare/plată/eșalonare.

☐ Se propune soluție nefavorabilă, pentru următoarele motive concrete și proporționale:

Calea și termenul de contestare comunicate: _____

Membrii comisiei și semnăturile: _____

ANEXA nr. 6

FIŞĂ DE ANCHETĂ SOCIALĂ

Proiect: **„ Construire locuinţe pentru tineri care provin din grupuri sau comunităţi marginalizate din comuna Zau de Câmpie ", cod proiect C10-I2-211**

I. Date administrative

Cod dosar: _____

Nr./data solicitării anchetei: _____

Data şi locul anchetei:

Persoane prezente:

Asistent social/echipă: _____

Modalitatea: □ vizită la domiciliu □ interviu la sediu □ mixt □ altă situaţie justificată: _____

Surse utilizate: □ observaţie directă □ declaraţii □ documente □ evidenţe instituţionale □ alte surse:

II. Componenţa gospodăriei

Nr.	Nume/iniţiale	Relaţie	Vârstă	Locuieşte efectiv	Întreţinere	Ocupaţie/şcoală
1				□ Da □ Nu	□ Da □ Nu	
2				□ Da □ Nu	□ Da □ Nu	
3				□ Da □ Nu	□ Da □ Nu	
4				□ Da □ Nu	□ Da □ Nu	
5				□ Da □ Nu	□ Da □ Nu	
6				□ Da □ Nu	□ Da □ Nu	

III. Veniturile gospodăriei

Sursa venitului	Titular	Net lunar	Perioada	Document/sursa verificării

Perioada de referinţă aprobată: _____ Venit net mediu lunar gospodărie: _____lei

Număr membri luaţi în calcul: _____ Venit net mediu lunar/membru: _____ lei Reper: _____lei

Procent din reper: _____ % Încadrare între pragul minim şi plafonul maxim: □ Da □ Nu □ date insuficiente

Cheltuieli esenţiale/situaţii care afectează sustenabilitatea locuirii: _____

IV. Locuirea actuală - constatări factuale

Element verificat	Constatarea asistentului social
Adresa/spaţiul verificat	
Titlul folosinţei	□ proprietate □ chirie □ găzduire □ fără titlu □ adăpost/stradă □ _____ altul:
Tipul spaţiului	□ locuinţă convenţională □ improvizaţie □ centru/adăpost □ _____ altul:
Ocupare	Camere locuibile:____ Persoane: ____ Adulţi:____ Copii: ____ Suprafaţă locuibilă: ___ mp
Utilităţi funcţionale	□ apă □ canalizare □ energie □ încălzire □ grup sanitar □ spaţiu preparare hrană
Stare/siguranţă	□ adecvată □ degradată □ improprie □ risc grav; act/constatări:
Stabilitate	□ stabilă □ evacuare executorie □ risc iminent de pierdere □ locuire temporară la terţi
Cost locuire	Chirie/rată: _____lei Utilităţi: _____ lei Restanţe/risc: _____
Accesibilitate	Nevoie funcţională de adaptare/mobilitate: □ Nu □ Da:
Observaţii directe	

V. Încadrarea situaţiei locative constatate

Se bifează numai situaţiile susţinute de constatările şi sursele consemnate; punctajul se stabileşte de comisie.

□ fără adăpost / evacuare executorie / risc iminent şi dovedit de pierdere a adăpostului / locuinţă improprie care prezintă risc grav pentru ocupanţi;

□ locuinţă improvizată ori lipsită de una sau mai multe utilităţi esenţiale;

□ supraaglomerare severă, potrivit metodologiei aprobate pentru procedură;

□ supraaglomerare, potrivit metodologiei aprobate pentru procedură;

□ locuire instabilă la terţi ori chirie privată nesustenabilă;

□ niciuna dintre situaţiile de mai sus nu este confirmată;

□ _____ dat e insuficiente; sunt necesare următoarele clarificări/documente: _____

Suprafaţa locuibilă/persoană: _____ mp. Calcul/elemente utilizate pentru constatarea supraaglomerării:

Documente şi alte surse care susţin încadrarea: _____

VI. Vulnerabilităţi sociale şi personale

Situaţie verificată	Constatare şi efect asupra gospodăriei
Dizabilitate/nevoie de adaptare ori boală gravă	□ confirmată □ neconfirmată □ date insuficiente; efect/nevoie:
Familie monoparentală	□ situaţie existentă; □ produce/accentuează vulnerabilitatea □ _____ nu produce/accentuează; motivare:
Ieşire din sistemul de protecţie	□ confirmată □ neconfirmată □ date insuficiente
Victimă a violenţei	□ confirmată □ neconfirmată □ date insuficiente; se evită detaliile nenecesare
Beneficiar VMI/risc social echivalent	□ confirmat □ neconfirmat □ date insuficiente; situaţia echivalentă: _____ . _____ _____
Alte vulnerabilităţi relevante	_____. ---------.

VII. Copii, educaţie şi situaţia socioprofesională

Copii aflaţi în întreţinere şi care locuiesc efectiv în gospodărie: _____ (concordanţă cu secţiunea II: □ Da □ Nu)

Participarea copiilor la o formă de învăţământ şi nevoile de sprijin:

Nu se evaluează notele, conduita şcolară sau absenţele ca temei autonom de eligibilitate ori punctaj. Pentru fiecare membru major se consemnează distinct situaţia şi sursa verificării, potrivit art. 11 alin. (11).

Membru major	Ocupare/educaţie/formare	Măsură de activare	Exceptare/motiv	Document/sursa

Încadrarea gospodăriei potrivit art. 11 alin. (8): □ integrare activă □ integrare parţială □ persoane exceptate □ lipsa participării

Măsuri de incluziune deja accesate ori pentru care există disponibilitate:

VIII. Acces la servicii şi măsuri recomandate

Acces actual la educaţie, sănătate, ocupare, transport şi servicii sociale:

Riscuri de izolare/segregare şi măsuri de prevenire:

Servicii ori măsuri integrate recomandate:

Instituții/servicii către care se recomandă îndrumarea:

IX. Concluzia profesională a anchetei sociale

1. Apartenența la comunitate marginalizată ori la un grup vulnerabil:

□ confirmată; □ neconfirmată; □ nu poate fi stabilită din datele disponibile. Categoria/situația și motivarea factuală:

2. Situația locativă:

□ precară/supraaglomerată, în forma indicată la secțiunea V; □ neconfirmată; □ date insuficiente.
Motivarea factuală:

3. Nevoia de sprijin locativ: □ imediată □ ridicată □ moderată □ redusă; justificare:

4. Clarificări/documente suplimentare recomandate comisiei:

LIMITA CONCLUZIEI. Ancheta socială documentează situația de fapt și formulează concluzii profesionale. Asistentul social nu stabilește eligibilitatea, punctajul, ordinea de prioritate sau repartizarea. Calitatea de tânăr specialist și elementele profesionale se verifică separat, prin documentele prevăzute în Anexa nr. 2.

X. Semnături

Persoana intervievată - nume și semnătură/mențiunea refuzului:

Asistent social/echipă - nume, funcție și semnături:

Data finalizării anchetei:

PROTECȚIA DATELOR. Se consemnează numai informațiile necesare scopului anchetei. Diagnosticele și alte date speciale nu se reproduc atunci când este suficientă descrierea efectului funcțional ori a nevoii de sprijin. Documentele sensibile se gestionează potrivit regulilor de acces și păstrare aplicabile.

ANEXA nr. 7

Contract-cadru de dare în folosinţă gratuită

Proiect: **„ Construire locuinţe pentru tineri care provin din grupuri sau comunităţi marginalizate din comuna Zau de Câmpie ", cod proiect C10-I2-211**

Nr. / data

Art. 1. - Părţile. (1) Comuna Zau de Câmpie, cu sediul în Zau de Câmpie, strada Republicii, nr.18, reprezentat legal prin primar IURIAN ALEXANDRU , denumit în continuare UAT/proprietar, şi

(2) domnul/doamna _____ , CNP _____, domiciliat(ă) în _____, titular al repartiţiei nr._____ / _____, denumit(ă) în continuare beneficiar, au convenit prezentul contract.

Art. 2. - Obiectul. UAT transmite beneficiarului dreptul temporar de folosinţă asupra locuinţei nZEB plus situate în _____ , identificată prin nr. cadastral/CF _____, compusă din _____ , împreună cu bunurile din inventarul anexat.

Art. 3. - Destinaţia. Locuinţa se utilizează exclusiv ca domiciliu/reşedinţă principală a beneficiarului şi a următorilor membri ai gospodăriei: _____ . Este interzisă schimbarea destinaţiei, cesiunea şi subînchirierea.

Art. 4. - Durata. (1) Contractul iniţial se încheie pentru 5 ani de la data repartizării locuinţei, respectiv pentru perioada _____- _____ , potrivit, art. 32 din Regulament şi documentelor finanţării. Predarea şi începutul folosinţei efective se consemnează separat. (2) Împlinirea vârstei de 36 de ani după repartizare nu determină încetarea înainte de termen. (3) Prelungirea nu este automată şi poate fi aprobată numai după verificarea condiţiilor prevăzute la art. 12 din prezentul contract.

Art. 5. - Regimul folosinţei, costul/chiria şi utilităţile. (1) Forma juridică aprobată prin H.C.L. şi repartiţie este: dare în folosinţă gratuită.

(2) Beneficiarul achită în mod distinct consumurile individuale/utilităţile şi serviciile contractate

Art. 6. - Garanţia locativă.

(1) Garanţia aprobată este de 1000 lei, achitată în 10 rate lunare, fără a depăşi 10 rate. Ea este rambursabilă şi nu constituie condiţie de eligibilitate.

(2) Reţinerea este permisă exclusiv pentru degradări imputabile şi bunuri lipsă/distruse, dovedite prin proces-verbal comparativ, fotografii, evaluare tehnică şi documente de cost. Se exclud uzura normală, viciile, defecţiunile constructive, cazul fortuit, forţa majoră şi reparaţiile proprietarului. Beneficiarul este convocat şi primeşte 10 zile pentru observaţii şi remediere voluntară. Soldul se restituie în cel mult 30 de zile de la restituirea locuinţei şi clarificarea obligaţiilor.

Art. 7. - Predarea. Predarea se face prin procesul-verbal şi inventarul din anexa nr. 8, cu fotografii datate, indexuri, chei şi instrucţiuni de utilizare a echipamentelor nZEB.

Art. 8. - Obligaţiile beneficiarului. Beneficiarul:

a) ocupă efectiv locuinţa împreună cu gospodăria declarată;

b) achită obligaţiile la termen;

c) păstrează locuinţa şi dotările;

d) notifică imediat avariile şi comunică în 15 zile orice schimbare relevantă privind gospodăria, locuirea, proprietatea, veniturile, ocuparea sau situaţia educaţională a copiilor;

e) permite verificările anunţate şi intervenţiile urgente;

f) respectă regulile de convieţuire, eficienţă energetică şi colectare separată;

g) nu modifică locuinţa ori instalaţiile fără acordul prealabil scris şi, după caz, fără autorizaţiile legale; nu găzduieşte permanent persoane nedeclarate; nu foloseşte locuinţa pentru activităţi incompatibile cu destinaţia şi nu stabileşte un sediu social/profesional fără permisiunea legală şi acordul proprietarului;

h) cooperează la măsurile de incluziune şi acces la educaţie; asigură curăţenia locuinţei şi folosirea corespunzătoare a părţilor comune; apără locuinţa împotriva atingerilor terţilor şi o restituie la încetarea contractului împreună cu cheile, dotările şi bunurile din inventar, ţinând seama de uzura normală.

i) achită lunar cheltuielile de întreţinere care rezultă din folosinţa exclusivă a locuinţei şi pune la dispoziţia UAT/proprietarului dovada achitării acestora, ori de câte ori este solicitată;

j) contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea şi curăţarea părţilor şi instalaţiilor de folosinţă comună, precum şi la orice alte cheltuieli pe care legea le stabileşte în sarcina sa;

k) efectuează reparaţiile locative a căror necesitate rezultă din folosinţa obişnuită a bunului şi lucrările de întreţinere, reparaţii sau de înlocuire a elementelor componente ale instalaţiilor din spaţiile de folosinţă exclusivă;

l) repară sau înlocuieşte elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate ca urmare a utilizării necorespunzătoare, atunci când degradarea îi este imputabilă lui, membrilor gospodăriei ori persoanelor cărora le-a permis accesul; nu răspunde pentru uzura normală, vechime, vicii, defecţiuni constructive, caz fortuit, forţă majoră ori pentru obligaţiile care revin proprietarului;

m) răspunde pentru degradările şi pierderile survenite pe parcursul contractului în spaţiile de folosinţă exclusivă, cu excepţia cazurilor de forţă majoră ori a faptei unei terţe persoane pe care beneficiarul nu a introdus-o în locuinţă;

n) notifică UAT/proprietarului necesitatea efectuării reparaţiilor care sunt în sarcina acestuia, sub sancţiunea suportării prejudiciilor şi cheltuielilor produse prin neîndeplinirea obligaţiei de notificare;

o) încheie, după caz, contracte cu furnizorii de utilităţi şi suportă cheltuielile aferente consumurilor individuale şi serviciilor contractate;

p) permite accesul pentru efectuarea lucrărilor de reparaţii sau investiţii ce cad în sarcina UAT/proprietarului, precum şi a celor ce cad în sarcina beneficiarului dacă acesta nu le efectuează după notificare;

q) suportă cheltuielile efectuate de UAT/proprietar pentru lucrările care cad în sarcina beneficiarului şi pentru cele necesare ca urmare a neîntreţinerii ori folosirii necorespunzătoare a locuinţei;

r) prezintă anual documente privind veniturile pentru fiecare membru major al gospodăriei sau ori de câte ori intervin modificări relevante privind angajatorul şi veniturile, în măsura în care acestea sunt necesare potrivit regulamentului şi condiţiilor programului;

s) respectă prevederile prezentului contract şi ale regulamentului aplicabil administrării locuinţelor;

t) transmite autorității publice locale, în termenul prevăzut de prezentul contract/regulament, documentele privind modificările intervenite în starea civilă, numărul persoanelor din gospodărie și situația locativă, inclusiv dobândirea unei locuințe în proprietate sau în folosință/chirie;

u) nu subînchiriază, nu cesionează și nu transmite, total sau parțial, folosința locuinței altor persoane și nu permite folosirea permanentă a imobilului de către persoane care nu sunt declarate/înscrise în contract;

v) la încetarea, din orice cauză, a contractului, predă locuința în stare de folosință și curățenie, împreună cu cheile, dotările și bunurile de inventar consemnate la predare, ținând seama de uzura normală.

Art. 9. - Obligațiile UAT/proprietarului. UAT:

a) predă locuința în stare normală de folosință;

b) asigură folosința liniștită pe durata contractului;

c) ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii;

d) întreține elementele structurale, elementele exterioare, spațiile și instalațiile comune care revin proprietarului;

e) remediază viciile și asigură intervențiile urgente și reparațiile structurale/capitale;

f) administrează transparent raportul locativ, protejează datele și nu transferă beneficiarului costuri care, potrivit legii, documentelor finanțării ori Regulamentului, revin proprietarului. Nicio clauză nu poate exonera proprietarul de obligațiile stabilite prin Legea nr. 114/1996, Codul civil ori alte norme imperative.

Art. 10. - Verificarea. UAT efectuează o verificare în primele 6 luni și ulterior cel puțin anual, precum și atunci când există indicii obiective privind o avarie ori încălcare. Verificarea se anunță cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte, cu excepția urgențelor, se limitează la scopul comunicat și se consemnează în proces-verbal. Verificarea anuală se realizează potrivit anexei nr. 11 la regulament.

Art. 11. - Răspunderea. Beneficiarul răspunde pentru degradările individualizate și dovedite produse de el, gospodărie ori persoanele cărora le-a permis accesul. Se exclud uzura normală, viciile, cazul fortuit, forța majoră și obligațiile proprietarului. Prejudiciul se stabilește prin documente tehnice și de cost verificabile.

Art. 12. - Prelungirea contractului.

(1) Prelungirea contractului nu operează de drept și nu se produce prin simpla tăcere a părților. Ea poate fi aprobată, la cererea beneficiarului sau în cadrul procedurii de verificare, numai în condițiile art. 32 alin. (3) și art. 40 din Regulament, ale Legii nr. 114/1996, ale documentelor finanțării și ale hotărârilor Consiliului Local aplicabile.

(2) Cu cel puțin 45 de zile înainte de expirarea contractului, se efectuează verificarea prevăzută în anexa nr. 11 la Regulament. Se analizează cel puțin: ocuparea efectivă și componența gospodăriei; respectarea destinației și a obligațiilor contractuale; situația proprietății și existența unui alt drept locativ incompatibil; obligațiile locative și utilitățile; integritatea locuinței; măsurile de incluziune și, după caz, veniturile, în măsura în care sunt relevante potrivit Regulamentului și condițiilor finanțării.

(3) Prelungirea poate fi refuzată motivat dacă nu mai sunt îndeplinite condițiile legale ori cele stabilite prin Regulament pentru menținerea folosinței, dacă există o cauză de încetare/reziliere, dacă beneficiarul a încălcat grav sau repetat obligațiile contractuale ori dacă, în urma analizei prevăzute de Regulament, necesitatea redistribuirii locuinței către alți solicitanți eligibili prevalează în condițiile aprobate de Consiliul Local.

(4) În cazul raportului de închiriere, dacă părțile nu convin asupra reînnoirii/prelungirii, se aplică art. 23 din Legea nr. 114/1996. Orice prelungire se formalizează prin act adițional ori printr-un nou contract, după caz, anterior expirării duratei în curs.

Art. 13. - Încetarea, rezilierea şi evacuarea.

(1) Contractul încetează la expirarea termenului dacă nu a fost aprobată prelungirea, prin acordul părţilor, în cazurile prevăzute de lege, de Regulament şi de prezentul contract, precum şi în situaţiile privind continuarea/încetarea raportului locativ în caz de părăsire definitivă a domiciliului sau deces al titularului, în măsura în care sunt aplicabile dispoziţiile art. 27 din Legea nr. 114/1996 şi sunt compatibile cu grupul-ţintă şi obligaţiile finanţării.

(2) Beneficiarul poate solicita încetarea înainte de termen. Dacă raportul juridic este de închiriere, notificarea prealabilă se face cu respectarea termenului minim de 60 de zile prevăzut de art. 24 lit. a) din Legea nr. 114/1996, dacă o normă specială nu dispune altfel.

(3) UAT/proprietarul poate solicita rezilierea înainte de termen, în condiţiile legii, în special atunci când:

a) beneficiarul nu a achitat chiria/costul folosinţei datorat cel puţin 3 luni consecutiv;

b) venitul net lunar pe familie , realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depăşeşte cu peste 20% nivelul minim prevăzut în criteriile de bază cărora a fost încheiat contractul de închiriere, iar chiriaşul nu a achitat valoarea nominală a chiriei stabilită în condiţiile legii în termen de 90 de zile de la comunicare

c) beneficiarul a pricinuit însemnate degradări locuinţei, clădirii, instalaţiilor ori bunurilor aferente sau a înstrăinat fără drept părţi/bunuri aferente;

d) beneficiarul ori persoanele care locuiesc împreună cu acesta au un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;

e) beneficiarul nu a respectat clauzele contractuale, inclusiv interdicţia subînchirierii/cesiunii/transmiterii folosinţei, destinaţia locuinţei, obligaţiile de notificare ori verificare;

f) au fost prezentate declaraţii false sau documente neconforme care au determinat atribuirea ori menţinerea nelegală a folosinţei;

g) beneficiarul ori membrii gospodăriei dobândesc o locuinţă sau un alt drept locativ incompatibil cu menţinerea în program;

h) există alte cauze expres prevăzute de lege ori de Regulament.

(4) Atunci când cheltuielile comune sunt stabilite prin contract în sarcina beneficiarului, neplata acestora timp de 3 luni poate atrage măsurile prevăzute de art. 24 lit. c) din Legea nr. 114/1996, în condiţiile legii.

(5) Înaintea unei măsuri de reziliere pentru o încălcare remediabilă, UAT notifică beneficiarul, indică fapta şi temeiul şi acordă un termen rezonabil de remediere. Beneficiarul are dreptul să formuleze observaţii. Această procedură nu împiedică măsurile urgente permise de lege şi nici accesul părţilor la instanţă.

Art. 14. - Dreptul la apărare şi contestaţie. Înaintea unei măsuri nefavorabile, beneficiarul primeşte motivele şi termen pentru observaţii. Pentru gospodăriile vulnerabile se analizează măsurile de sprijin. Măsurile administrative pot fi contestate în termenul comunicat, fără a înlătura accesul la instanţă.

Art. 15. - Datele personale şi comunicările. Datele se prelucrează potrivit anexei nr. 10 şi legislaţiei. Comunicările se transmit la adresele declarate; schimbarea datelor de contact se notifică în 15 zile.

Art. 16. - Clauze finale.

1) Orice notificare adresată de una dintre părţi celeilalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul declarat în prezentul contract. În cazul transmiterii prin poştă, notificarea se expediază prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire şi se consideră primită la data menţionată în confirmarea de primire.

2) Eventualele neînţelegeri privind validitatea, interpretarea, executarea sau încetarea prezentului contract se vor soluţiona pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, părţile se vor adresa instanţelor judecătoreşti competente.

3) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părţi, cu excepţia actualizărilor impuse direct de lege sau rezultate din aplicarea formulei înscrise expres în contract. Nicio actualizare nu produce efecte retroactive.

4) Dispoziţiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului civil şi cu reglementările legale în vigoare aplicabile închirierii/dării în folosinţă temporară a locuinţei.

5) În condiţiile art. 1.798 din Codul civil şi ale celorlalte dispoziţii legale aplicabile, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata sumelor datorate la termenele şi în modalităţile stabilite prin contract, în măsura în care sunt îndeplinite condiţiile prevăzute de lege.

6) Regulamentul, repartiţia, procesul-verbal de predare-primire, inventarul, instrucţiunile nZEB, calculul costului/garanţiei, precum şi anexele nr. 1 şi nr. 2 preluate la finalul prezentului contract fac parte integrantă din acesta şi, împreună cu prezentul contract, reprezintă voinţa părţilor.

7) Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____ , în ____ exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte şi, după caz, pentru structurile competente ale Comunei Zau de Câmpie.

UAT COMUNA ZAU DE CÂMPIE
Reprezentant: _____
Semnătură: _____

BENEFICIAR
Nume: _____
Semnătură: _____

Anexa 1 din _____ parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la nr. ___ din _____
Codul nr. _____ .
Rolul nr._____ .

FIŞA
suprafeţei locative închiriate în:
- A -

Date privind locuinţa închiriată

Nr. crt.	Denumirea lucrării	Suprafaţa utilă (mp)	În folosinţă	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	CAMERĂ			
Subtotal grupa Suprafaţa locuibila tarif baza				
1.	BUCĂTĂRIE			
2.	BAIE			
Subtotal grupa Dependinte				
1.	BALCON			
Subtotal grupa Alte dependinte				
Total general				

1. Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri
2. Centrală, sobă cu gaze, alte mijloace de încălzire
3. În locuinţă, în clădire, în curte, în stradă
4. Idem
5. Da sau nu
6. Da sau nu
7. Cameră, hol, oficiu, baie, vestibule, cămară, WC, debara, tindă, culoare, magazie, şură, şopron etc.

Titularul contractului de închiriere şi membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta 1)

Nr. crt.	Numele şi prenumele	Capacitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere2)	CNP	Anul naşterii	Unitatea unde lucrează	Gr. hand.	Venit lunar	Venit brut ultimele 12 luni	Venit net ultimele 12 luni
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.		Titular							
2.									
						Total venituri:			

LOCATOR, **LOCATAR,**

Data completării: ziua_ luna___ anul____

1) Se completează cu persoanele care vor locui împreună cu titularul, potrivit contractului, Regulamentului şi dispoziţiilor legale aplicabile, inclusiv art. 21 lit. k) din Legea nr. 114/1996.

2) Soţ, soţie, fiu, fiică, precum şi părinţii soţilor întreţinuţi de aceştia (tată, mamă, soacră, socru)

NOTĂ:

- fişa se completează la încheierea contractului de închiriere sau ori de câte ori apar modificări la cap. A sau B.
- rândurile, coloanele şi rubricile necompletate se vor bara cu o linie. Nu se admit niciun fel de ştersături, corecturi, suprapuneri etc.

Anexa 2 din ____parte integrantă din Contractul de închiriere înregistrat la Nr.___ / _____

FIŞA DE CALCUL PENTRU STABILIREA CHIRIEI/COSTULUI LUNAR AL FOLOSINŢEI
(se daca e cazul)

PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINŢEI DEŢINUTE DE CHIRIAŞUL _____

Strada_____nr._____, sc._____etaj____ap.

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafaţa (^{m}P)	Tarif (lei/mp)/ Procent	Suma (col.2 x col.3)
0	1	2	3	4
1.	Suprafaţa locuibilă plătită cu tariful de bază			
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafaţa locuibilă a camerelor situate la subsol sau în mansarde aflate direct sub acoperiş.			
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafaţa locuibilă a locuinţei lipsite de instalaţii de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea.			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafaţa locuibilă a locuinţei construită din materiale inferioare, paiantă, chirpici.			
5.	**TOTAL I**			
6.	Dependinţele locuinţei (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interorul apartamentului, marchiză).			
7.	Alte dependinţe ale locuinţei: terasă acoperită, logia, boxa, pivinţa, beciul, spălătoria şi alte dependinţe în folosinţă exclusivă.			
8.	**TOTAL II**			
9.	Curte şi grădină aferentă locuinţei închiriate (cotă parte determinantă proporţional cu suprafaţa locativă deţinută în exclusivitate de locatarul principal)			
10.	Coeficient zonal			
11.	**TOTAL III**			
12.	Dacă locuinţa are regimul juridic de locuinţă socială: nivelul chiriei nu poate depăşi 10% din venitul net lunar,			

	calculat pe ultimele 12 luni, pe familie, conform art. 44 din Legea nr. 114/1996.			
13.	Scutire/reducere chirie pentru persoanele cu handicap, dacă sunt îndeplinite condiţiile art. 20 din Legea nr. 448/2006, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 359/2009.			
14.	**TOTAL CHIRIE**			

Locator, **Locatar,**

Dacă locuinţa are regimul juridic de locuinţă socială, titularul comunică primarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei, în condiţiile art. 45 din Legea nr. 114/1996. În celelalte situaţii, modificările privind veniturile se comunică în termenul şi numai în cazurile în care sunt relevante potrivit Regulamentului şi prezentului contract.

ANEXA nr. 8

Proces-verbal de predare/restituire și inventar comparativ

Proiect: **„ Construire locuințe pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate din comuna Zau de Câmpie ", cod proiect C10-I2-211**

Nr._____/ data_____
Operațiunea: ☐ predare inițială ☐ restituire
Contract nr._____/ data _____
Adresa locuinței: _____

Reprezentant UAT:_____
Beneficiar:_____

I. Date și indexuri

Element	Serie/identificare	Index/stare	Observații
Contor energie			
Contor apă			
Contor/echipament termic			
Chei/cartelă/interfon			
Alte echipamente			

II. Starea încăperilor și dotărilor

Nr.	Încăpere/bun	Cant.	Stare la predare	Stare la restituire /uzură	Valoare/ref.	Observații
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						

Nr.	Încăpere/bun	Cant.	Stare la predare	Stare la restituire /uzură	Valoare/ref.	Observaţii
12						

III. Documente şi instruire

- ☐ inventar valoric anexat ☐ fotografii datate (nr. __) ☐ instrucţiuni echipamente nZEB
- ☐ reguli de utilizare/convieţuire ☐ date intervenţii urgente ☐ calcul garanţie/cost minimal

Deficienţe existente şi termen de remediere de către UAT:

Constatare comparativă:

☐ fără diferenţe imputabile ☐ uzură normală ☐ degradări imputabile ☐ bunuri lipsă/distruse.

Documente anexate: ☐ fotografii datate ☐ evaluare tehnică ☐ deviz/ofertă/factură ☐ observaţiile beneficiarului.

Beneficiarul confirmă constatările consemnate, fără a renunţa la drepturile privind viciile, uzura normală ori obligaţiile proprietarului.

Reprezentant UAT - nume şi semnătură: _____

Beneficiar - nume şi semnătură: _____

ANEXA nr. 9

Informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal

1. „ Construire locuinţe pentru tineri care provin din grupuri sau comunităţi marginalizate din comuna Zau de Câmpie ", cod proiect C10-I2-211

2. Operatorul

Comuna Zau de Câmpie , cu sediul în Zau de Câmpie, strada Republicii, nr.18, este operator pentru prelucrările realizate în procedura de atribuire şi administrare a locuinţelor. Datele de contact ale responsabilului cu protecţia datelor se publică în anunţ.

3. Scopurile

Înregistrarea cererii, verificarea eligibilităţii şi punctajului, ancheta socială, soluţionarea contestaţiilor, repartizarea, contractarea, administrarea, verificarea anuală, raportarea PNRR, auditul, prevenirea fraudei şi apărarea drepturilor UAT.

4. Temeiurile

Îndeplinirea obligaţiilor legale şi a unei sarcini de interes public, executarea contractului şi, după caz, constatarea, exercitarea ori apărarea unui drept. Consimţământul nu este temeiul general al verificărilor obligatorii.

5. Categorii de date

Identificare şi contact, gospodărie, stare civilă, venituri, locuire şi proprietate, educaţie şi ocupare, date fiscale/locative, date privind sănătatea strict necesare şi, numai precontractual şi limitat, date privind condamnările.

6. Surse şi destinatari

Datele provin de la persoana vizată, membrii gospodăriei, evidenţele UAT şi instituţiile legal competente. Pot fi comunicate autorităţii finanţatoare, auditorilor, organelor de control, instanţelor şi furnizorilor împuterniciţi, numai în limitele legii.

7. Publicarea

Listele publice folosesc exclusiv codul de dosar, punctajele şi motivul sintetic. Nu se publică nume, CNP, adresă, venituri, diagnostice ori alte date sensibile.

8. Durata păstrării

Datele se păstrează potrivit nomenclatorului arhivistic, obligaţiilor proiectului, termenelor de control/audit şi prescripţie. Datele speciale şi copiile cazierului se păstrează numai atât cât este justificat.

9. Drepturile persoanei

Persoana poate solicita acces, rectificare, restricţionare şi, în condiţiile legii, opoziţie ori ştergere; poate formula plângere la ANSPDCP şi se poate adresa instanţei. Exercitarea drepturilor nu afectează prelucrările impuse de lege.

10. Caracterul furnizării

Datele necesare verificării condiţiilor sunt obligatorii. Refuzul furnizării ori al verificării poate face imposibilă soluţionarea cererii, fără a crea o prezumţie negativă asupra persoanei.

11. Decizii şi securitate

Nu se iau decizii exclusiv automatizate. Accesul este limitat pe roluri, se păstrează evidenţe ale accesului şi se aplică măsuri tehnice şi organizatorice adecvate.

Confirm că am primit/am avut acces la prezenta informare.

Nume:_____

Cod dosar: _____

Data/semnătura: _____

ANEXA nr. 10

Declarație și fișă de verificare anuală

Proiect: **„ Construire locuințe pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate din comuna Zau de Câmpie ", cod proiect C10-I2-211**

Beneficiar:

Contract nr. _____

Adresa locuinței: _____

Perioada verificată: _____

Formularul se completează cu cel puțin 45 de zile înaintea datei anuale stabilite.

Componența actuală a gospodăriei: _____

I. Declarația beneficiarului

- ☐ locuința este ocupată efectiv de gospodăria declarată;
- ☐ am comunicat toate schimbările privind gospodăria, proprietatea, veniturile și ocuparea;
- ☐ nu dețin și nu am dobândit o altă locuință, cu excepțiile comunicate UAT;
- ☐ sunt achitate obligațiile locative/utilitățile ori există o înlesnire valabilă;
- ☐ am respectat destinația, interdicția subînchirierii și regulile privind instalațiile/dotările;
- ☐ am cooperat la măsurile de incluziune și acces la educație;
- ☐ declar că informațiile sunt complete și reale.

Schimbări/explicații: _____

Data: _____

Semnătura beneficiarului: _____

II. Verificarea UAT

Nr.	Aspect	Rezultat	Măsură/termen
1	Ocuparea efectivă și gospodăria	□ Conform □ Neconform	
2	Menținerea destinației și monitorizarea apartenenței inițiale la grupul-țintă	□ Conform □ Neconform	
3	Proprietate/altă locuință publică	□ Conform □ Neconform	
4	Venituri, dacă sunt relevante potrivit contractului sau pentru prelungire	□ Conform □ Neconform	
5	Obligații locative și garanție	□ Conform □ Remediere	
6	Incluziune și acces la educație	□ Conform □ Sprijin	
7	Integritatea locuinței și dotărilor	□ Conform □ Remediere	

III. Concluzia verificării

□ menținere fără măsuri □ menținere cu plan de remediere □ propunere de prelungire, numai dacă verificarea precedă expirarea contractului

□ notificare prealabilă privind încetarea/rezilierea - temei contractual/legal și faptă concretă:

Măsuri, sprijin și termene:

Calea și termenul de contestare:

Responsabili UAT și semnături:

ANEXA nr. 11

Raport anual de monitorizare

Proiect: **„ Construire locuințe pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate din comuna Zau de Câmpie ", cod proiect C10-I2-211**

Proiect/contract de finanțare: C10-I2-211

Anul: _____
Perioada raportată: _____
Data raportului: _____

1. **Indicatorii și ocuparea**

Indicator	**Aprobat**	**Realizat**	**La finalul anului**	**Observații**
Suprafață locuințe (mp)				4 apartaente cu suprafata utila de 51,65 mp fiecare, 1 apartament cu suprafata de 51,85 mp, 1 apartament cu suprafata de 39,45 mp
Număr unități locative	**6 apartamente**			
Unități ocupate				
Unități vacante				
Durata medie a vacantării				

2. **Profil agregat și priorități**

Element agregat	**Număr/pondere**	**Evoluție**	**Observații**
Beneficiari 18-35 ani la atribuire			
Gospodării cu copii			
Gospodării cu nevoi de accesibilitate			
Beneficiari tineri specialişti			
Beneficiari în măsuri de ocupare/formare			

3. **Administrare, costuri și patrimoniu**

Indicator	Valoare	Comparație an anterior	Măsuri
Cheltuieli de întreținere și mentenanță efectiv suportate, documentate și repartizabile			
Contribuții încasate			
Partea suportată de UAT			
Consumuri energetice agregate			
Intervenții/reparații			
Prejudicii dovedite/garanții utilizate			
Încetări/rezilieri			

4. **Incluziune, acces la servicii și anti-segregare**

Măsuri sociale, educaționale, de sănătate și ocupare realizate:

Rezultate agregate și dificultăți:

Măsuri pentru evitarea segregării și acces egal la servicii:

Sesizări/contestații și modul de soluționare, în formă agregată:

5. **Conformitate și măsuri pentru anul următor**

Respectarea destinației, indicatorilor, durabilității și principiului DNSH:

□ conform □ măsuri necesare

Neconformități constatate și remedierea lor:

Măsuri și buget estimat pentru anul următor:

Întocmit: _____ Verificat: _____ Aprobat: _____

PUBLICARE. Raportul public este exclusiv agregat și nu permite identificarea beneficiarilor. Raportările nominale se transmit numai autorităților competente și cu respectarea protecției datelor.

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA ZAU DE CÂMPIE
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 63/20.11.2026

Parametrii primei proceduri accelerate

Element	**Parametru aprobat**
Investiția	**„ Construire locuințe pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate din comuna Zau de Câmpie ", cod proiect C10-I2-211**
Locuințe disponibile	6 apartamente din care 5 cu 2 camere si unul cu 1 camera
Amplasament	Comuna Zau de Câmpie Sat Zau de Câmpie, strada Salcîmilor, nr.3A, CF 50671
Grup-țintă	Tineri de 18-35 de ani din grupuri/comunități marginalizate/vulnerabile toate condițiile regulamentului sunt cumulative
Perioada de depunere	Minimum 15 zile calendaristice de la publicarea integrală a anunțului
Completarea dosarului	2 zile lucrătoare de la comunicarea solicitării unice de completare, în condițiile art. 17 din Regulament
Contestații	2 zile lucrătoare de la publicarea listelor provizorii
Soluționarea contestațiilor	Maximum 5 zile lucrătoare; o singură prelungire motivată de maximum 2 zile lucrătoare
Reper venit / interval eligibil	Prag minim: 393 lei/membru de gospodărie/lună. Plafon maxim: 5.820 lei/membru de gospodărie/lună - câștigul salarial mediu net pe total economie aferent lunii iulie 2026, conform datelor Institutului Național de Statistică.
Condiție teritorială	*se îndeplinește potrivit documentelor aprobate ale proiectului și art. 7 lit. f) din Regulament; modalitățile de dovedire se precizează în anunț, fără extinderea grupului-țintă aprobat*
Costul folosinței/contribuția	*folosință gratuită;. Consumurile individuale și serviciile contractate se achită separat.*
Garanția	în cuantum de 1000 lei , achitabilă în 10 rate lunare consecutive.
Domenii de specialist punctate	Sănătate și învățământ
Publicitate și sprijin	*Publicarea anunțului pe site-ul oficial și la avizierul Comuna Zau de Câmpie, precum și diseminarea acestuia prin persoana responsabilă cu asistența socială . La cerere, se asigură sprijin pentru informarea solicitanților și completarea cererilor, fără afectarea egalității de tratament.*
Regulă de ordine	Momentul depunerii în interiorul termenului nu conferă avantaj