

EXPUNERE DE MOTIVE

Secțiunea 1	
Titlul prezentului act normativ	
Lege	
privind modificarea și completarea Legii nr. 114/1996 privind locuințele	
Secțiunea a 2-a	
Motivul emiterii actului normativ	
1. Descrierea situației actuale	<p>Accesul la o locuință este un drept fundamental ce poate fi considerat ca fiind o condiție prealabilă pentru accesarea și exercitarea altor drepturi fundamentale și a unei vieți demne. România a semnat principale convenții internaționale și europene ce alcătuiesc cadrul privind dreptul la o locuință, după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none">● Convenția privind Eliminarea tuturor Formelor de Discriminare Rasială din data de 15 septembrie 1970● Acordul Internațional cu privire la Drepturile Civile și Politice, din data de 9 decembrie 1974● Acordul Internațional cu privire la Drepturile Economice, Sociale și Culturale, din data de 9 decembrie 1974● Convenția Internațională pentru Eliminarea tuturor Formelor de Discriminare a Femeilor, din data de 7 ianuarie 1982● Convenția cu privire la Drepturile Copilului, din data de 28 septembrie 1990● Convenția Europeană a Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, din data de 20 iunie 1994● Convenția Cadru pentru Protecția Minorităților Naționale, din data de 11 mai 1995● Carta Socială Europeană Revizuită, din data de 7 mai 1999. <p>Declarația Universală a Drepturilor Omului precizează că „orice om are dreptul la un nivel de trai care să îi asigure sănătatea și bunăstarea lui și familiei sale, cuprinzând hrana, îmbrăcămintea, locuința și îngrijirea medicală” (ONU, 1948, art. 25 alin. 1). Carta Socială Revizuită a Consiliului Europei include o mențiune expresă la „dreptul la locuință” și solicită tuturor părților semnatare să ia măsuri cu scopul „de a favoriza accesul la locuință la un nivel adecvat, pentru a preveni și atenua lipsa locuințelor, în vederea eliminării progresive a acestei situații, să facă accesibil costul locuinței pentru persoanele care nu dispun de resurse suficiente” (art. 31).</p> <p>Dreptul la locuință este garantat atât de legislația românească, una dintre ele fiind Legea nr. 48/2002 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, care prevede dreptul la locuință, cât și de documente elaborate la nivel european:</p>

	<p>- Rezoluția Parlamentului European din 11 iunie 2013 referitoare la locuințele sociale din Uniunea Europeană</p> <p>- Rezoluția pentru adresarea fenomenului persoanelor fără adăpost a Parlamentului European din noiembrie 2020 (European Parliament resolution on tackling homelessness rates in the EU). Conform definiției FEANTSA, fenomenului persoanelor fără adăpost include nu doar cazurile de locuire în stradă sau fără acoperiș deasupra capului, ci și locuirea în condiții inadecvate, fără acces la utilități și în condiții în nesiguranță. Banca Mondială a elaborat, în anul 2020, un chestionar în cadrul proiectului “Elaborarea politicii urbane ca instrument de consolidare a capacității administrative și de planificare strategică a zonelor urbane din România – SIPOCA 711”, finanțat prin Programul Operațional Capacitate Administrativă, numărul de locuințe sociale la nivel național fiind de 11.555 unități de locuit în 2020 și un necesar de 20.662 de unități de locuit la nivelul aceluiași an, valori centralizate pe baza răspunsurilor primite la chestionarul adresat administrațiilor publice locale din mediul urban. Conform Institutului Național de Statistică, din totalul de 67.488 locuințe nou construite în anul 2019, doar 862 au fost din fonduri publice. Inițiativa legislativă își propune să aducă câteva modificări prin care să crească oportunitatea atribuirii locuințelor sociale pentru un număr cât mai mare de beneficiari. Un beneficiu adițional este motivarea beneficiarilor (persoane/ familii în dificultate) de a-și îmbunătăți condițiile de viață și a-și depăși situația vulnerabilă, precum și conștientizarea de către aceștia că locuința socială nu este un beneficiu pe durată nedeterminată, ci reprezintă doar un pas de ajutorare pentru a-și pune ordine în viață și de a-și obține mijloacele necesare pentru a fi independenți.</p>
2. Schimbări preconizate	<p>Inițiativa legislativă propune o serie de modificări care vizează accesul a cât mai multor persoane la locuințele sociale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - reducerea duratei contractului de închiriere pentru locuințele sociale de la 5 ani la 3 ani; - posibilitatea acordării locuințelor sociale în regim de urgență; - posibilitatea mutării beneficiarului într-o locuință mai mare, dacă se schimbă componența familiei; - constituirea unei garanții în favoarea proprietarului pentru acoperirea eventualelor daune; - posibilitatea evacuării în caz de neuz al locuinței.
3. Alte informații	Nu este cazul.

Secțiunea a 3-a

Impactul socio-economic al prezentului act normativ

1. Impactul macroeconomic	Nu este cazul.
----------------------------------	----------------

2. Impactul asupra mediului de afaceri	Nu este cazul.
2. Impactul asupra sarcinilor administrative. a) Se va cuantifica impactul net al sarcinilor administrative, evidențiindu-se atât costurile administrative generate de noul act normativ sau de modificarea legislativă, cât și de costurile administrative eliminate. Simplificarea procedurilor administrative	Prezentul act normativ produce măsuri care vor conduce la mai multe vizite în teren ale angajaților Direcțiilor de Asistență Socială.
2.2. Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii. a) Se va prezenta rezultatul cu privire la aplicarea testului întreprinderilor mici și mijlocii, precum și avizul obținut în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare, de la Grupul pentru evaluarea impactului economic al actelor normative asupra întreprinderilor mici și mijlocii, anterior transmiterii actului spre avizare pe circuitul interministerial. Se va indica procentul pe care îl dețin întreprinderile mici și mijlocii în cadrul afectat de măsura legislativă, precum și impactul acesteia asupra activităților întreprinderilor mici și mijlocii din domeniul respectiv.	Nu este cazul.
3. Impactul social	Prezentul act normativ produce măsuri care vor conduce la asigurarea dreptului la locuință pentru mai mulți cetățeni aflați în situații de dificultate.
4. Impactul asupra mediului	Nu este cazul.
5. Alte informații	Nu este cazul.

Secțiunea a 4-a

Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)

Indicatori	Anul curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
		3	4	5	6	
1	2	3	4	5	6	7
1.Modificări ale veniturilor bugetare,						

<p>plus/minus, din care: a) buget de stat, din acesta: (i) impozit pe profit (ii) impozit pe venit b) bugete locale: (i) impozit pe profit c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (i) contribuții de asigurări</p>	
<p>2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/ minus, din care: a) buget de stat, din acesta: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii b) bugete locale: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii c) bugetul asigurărilor sociale de stat: (i) cheltuieli de personal (ii) bunuri și servicii</p>	
<p>3. Impact financiar, plus/ minus, din care: a) buget de stat b) bugete locale</p>	
<p>4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare</p>	
<p>5. Propuneri pentru a compensa scăderea veniturilor bugetare</p>	
<p>6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare</p>	
<p>7. Alte informații</p>	Prezentul proiect de lege nu presupune impact financiar.

Secțiunea a 5-a

Efectele prezentului act normativ asupra legislației în vigoare

<p>1. Măsurile normative necesare pentru aplicarea prevederilor prezentului act normativ: a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a prezentului act</p>	<p>a) HOTĂRÂRE nr. 1.275 din 7 decembrie 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996</p>
---	--

normativ; b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții.	
1.1.Compatibilitatea prezentului act normativ cu legislația în domeniul achizițiilor publice. a) impact legislativ-prevederi de modificare și completare a cadrului normativ în domeniul achizițiilor publice, prevederi derogatorii. b) norme cu impact la nivel operațional/tehnic-sisteme electronice utilizate în desfășurarea procedurilor de achiziție publică, unități centralizate de achiziții publice, structura organizatorică internă a autorităților contractante	Nu este cazul.
2. Conformitatea prezentului act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare.	Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.
3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare	Prezentul act normativ nu necesită măsuri normative necesare aplicării proiectului de act normativ.
4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente	Nu au fost identificate acte/documente internaționale din care să decurgă angajamente.
6. Alte informații	Nu e cazul.

Secțiunea a 6-a

Consultările efectuate în vederea elaborării prezentului act normativ

1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	Au fost solicitate informații statistice de la Institutul Național de Statistică și de la MDLAP referitoare la numărul de locuințe sociale și la numărul de potențiali beneficiari.
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul prezentului act normativ	

3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care prezentul act normativ are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile Hotărârii de Guvern nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative	A fost organizată o consultare cu Direcțiile de Asistență Socială din toată țara, online, la care au participat reprezentanți ai Direcțiilor Sociale.
4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente	
5. Informații privind avizarea de către: a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare al Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi	
6. Alte informații	

Secțiunea a 7-a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act normativ

1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării prezentului act normativ	
2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării prezentului act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice	Nu este cazul
3. Alte informații	Nu au fost identificate.

Secțiunea a 8-a

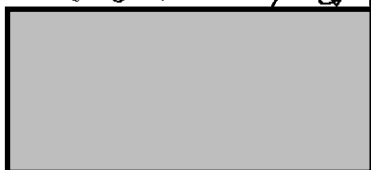
Măsuri de implementare

1. Măsuri de punere în aplicare a prezentului act normativ de către	Nu este cazul.
--	----------------

autoritățile administrației publice centrale și/ sau locale – înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente	
2. Alte informații	Nu au fost identificate.

Față de cele prezentate, a fost promovat prezentul proiect de Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 114/1996 privind locuințele.

Panaft Radu



Lista modificări preconizate

Legea privind modificarea și completarea Legii nr. 114/1996 privind locuințele

Articol inițial	Articol modificat	Justificare
<p>Articolul 2</p> <p>Termenii utilizați în cuprinsul prezentei legi au următorul înțeles:</p> <p>a) Locuința</p> <p>Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.</p> <p>b) Locuința convenabilă</p> <p>Locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igiena, asigurând exigentele minimale prezentate în <u>anexa nr. 1</u> la prezenta lege.</p> <p>c) Locuința socială</p> <p>Locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.</p> <p>d) Locuința de serviciu</p> <p>Locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.</p>	<p>Articolul 2:</p> <p>Articolul 2</p> <p>Termenii utilizați în cuprinsul prezentei legi au următorul înțeles:</p> <p>a) Locuința</p> <p>Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.</p> <p>b) Locuința convenabilă</p> <p>Locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igiena, asigurând exigentele minimale prezentate în <u>anexa nr. 1</u> la prezenta lege.</p> <p>c) Locuința socială</p> <p>Locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.</p> <p><u>c¹) Locuință socială în regim de urgență:</u></p> <p><u>Locuința socială care se atribuie unor persoane sau familii aflate în situație de risc locativ, precum: persoane sau familii care locuiesc în adăposturi destinate victimelor violenței în</u></p>	<p>Se definește termenul de „locuință socială în regim de urgență”</p>

e) Locuința de intervenție

Locuința destinată cazării personalului unităților economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesita prezenta permanenta sau în caz de urgență în cadrul unităților economice.

f) Locuința de necesitate

Locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

f^1) Locuință de sprijin

Locuință cu o suprafață utilă de cel mult 100 mp, care se atribuie cu chirie unor persoane sau familii care au fost evacuate prin proceduri de executare silită din locuințele proprietate personală, în urma neachitării obligațiilor contractuale prevăzute în contracte de credit ipotecar, și a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

g) Locuința de protocol

Locuința destinată utilizării de către persoanele care sunt alese sau numite în unele funcții ori demnități publice, exclusiv pe durata exercitării acestora.

h) Casa de vacanță

Locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

i) Condominiu

Imobilul format din teren cu una sau mai multe

familie, persoane sau familii amenințate cu evacuarea sau violența, persoane sau familii care locuiesc în condiții necorespunzătoare sau neconvenționale, în situații de salubritate nesigure, fără acces adecvat la utilități publice.

d) Locuința de serviciu

Locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

e) Locuința de intervenție

Locuința destinată cazării personalului unităților economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesita prezenta permanenta sau în caz de urgență în cadrul unităților economice.

f) Locuința de necesitate

Locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

f^1) Locuință de sprijin

Locuință cu o suprafață utilă de cel mult 100 mp, care se atribuie cu chirie unor persoane sau familii care au fost evacuate prin proceduri de executare silită din locuințele proprietate personală, în urma neachitării obligațiilor contractuale prevăzute în contracte de credit ipotecar, și a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

g) Locuința de protocol

Locuința destinată utilizării de către persoanele care sunt alese sau numite în unele funcții ori demnități publice, exclusiv pe durata exercitării acestora.

h) Casa de vacanță

<p>construcții, dintre care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz. Constituie condominiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – un corp de clădire multietajat sau, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună, fiecare tronșon cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia; – un ansamblu rezidențial format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forțată și perpetuă. 	<p>Locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.</p> <p>i) Condominiu</p> <p>Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, dintre care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz. Constituie condominiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – un corp de clădire multietajat sau, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună, fiecare tronșon cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia; – un ansamblu rezidențial format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forțată și perpetuă. 	
<p>Articolul 43</p> <p>Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii, următoarele categorii de persoane: persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți</p>	<p>Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii, următoarele categorii de persoane:</p>	<p>Se modifică structura articolului, în sensul introducerii unor noi alineate care prevăd:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2) constituirea unui număr de locuințe din fondul de locuințe sociale ca locuințe de urgență(2%) 3) se prevede o perioadă maximă în care pot fi repartizate locuințe sociale de urgență–6 luni 4) se prevede posibilitatea ca în situații de urgență deosebită să se

<p>din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și vădulele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptățite.</p>	<p>a) persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;</p> <p>b) tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;</p> <p>c) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;</p> <p>d) invalizii de gradul I și II și persoanele cu handicap;</p> <p>e) pensionarii, veteranii și vădulele de război;</p> <p>f) beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. <u>341/2004</u>, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. <u>118/1990</u> privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptățite;</p> <p>g) <u>persoanele care prezintă situații de risc iminent din punct de vedere al situației locative, constatate de către autoritățile administrației publice locale cu atribuții în acest sens.</u></p>	<p>poată repartiza pentru maxim 30 de zile, locuințe sociale de urgență fără acordul comisiei și fără anchetă</p> <p>5) se instituie obligația ca, în situația în care au fost repartizate fără acordul comisiei și fără ancheta socială, să se efectueze demersuri în vederea obținerii anchetei și acordului comisiei</p> <p>6) în situația în care, până la expirarea perioadei de 30 de zile sau 6 luni, nu sunt îndeplinite condițiile pentru repartizarea în locuințe sociale de urgență sau locuințe sociale, persoanele sunt obligate să elibereze locuințele</p>
---	---	---

(2) 2% din fondul locuințelor sociale ale fiecărei unități administrativ-teritoriale vor avea statut de locuințe sociale în regim de urgență.

(3) Locuințele sociale cu statut de locuințe sociale în regim de urgență se vor repartiza persoanelor prev. la art. 43 alin. (1) lit. g din lege, pentru o perioadă de maxim 6 luni, prin ordin de repartizare al primarului, în cazuri de risc din punct de vedere al situației locative, în urma efectuării unei anchete sociale care să certifice situația de risc iminent și ulterior obținerii acordului comisiei de atribuire a locuințelor sociale ce se va concretiza într-un proces verbal de analiză.

(4) În situații de urgență deosebită constatată de autoritățile administrației publice locale cu atribuții în acest sens, persoanele prev. la alin. (1) lit. g vor putea fi repartizate provizoriu, pentru o perioadă de maxim 30 de zile, în locuințele sociale de la alin. (2), fără a fi necesară îndeplinirea condițiilor de la alin. (3).

(5) Până la expirarea perioadei de repartizare provizorie prev. la alin. (4), autoritățile administrației publice locale vor face demersuri în vederea îndeplinirii tuturor condițiilor pentru repartizarea în locuințe sociale în regim de urgență.

(6) În situația în care până la expirarea perioadelor prev. la alin. (3) și (4) nu sunt îndeplinite condițiile pentru ca persoanele prev. la art. 43 alin. (1) lit. g din lege să poată fi repartizate în locuințe sociale în condițiile prevăzute de prezenta lege, acestea vor fi obligate să elibereze locuințele.

Articolul 44

Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art. 31, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

1) Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

(2) Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art. 31, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

(3) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului, chiriașul se obligă să îi asigure proprietarului o garanție în cuantum de 30% din salariul minim net pe țară. Garanția de bună execuție este prevăzută pentru acoperirea eventualelor prejudicii rezultate din daunele aduse locuinței și clădirii ori din neplata chiriei și a utilităților. Garanția se va reține eșalonat, pe parcursul a 6 luni consecutive, în lunile 6-12 din primul an al contractului. Neconstituirea garanției de bună execuție conform prevederilor contractului atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu). Această garanție se va restitui la data încetării contractului de închiriere, sub condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv obligația de a elibera locuința și de a o readuce la starea inițială.”

Modificarea articolului prevede:

1) reducerea duratei de închiriere de 5 la 3 ani

3) stabilirea unei garanții pentru recuperarea eventualelor restanțe sau prejudicii aduse imobilului,

<p>Articolul 46 Contractul de închiriere se poate rezilia:</p> <p>a) în condițiile prevăzute la <u>art. 24</u> din prezenta lege;</p> <p>b) în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la <u>art. 42</u> din prezenta lege, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.</p>	<p>„Contractul de închiriere se poate rezilia:</p> <p>a) în condițiile prevăzute la <u>art. 24</u> din prezenta lege;</p> <p>b) în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la <u>art. 42</u> din prezenta lege, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.</p> <p><u>c) de către unitățile administrativ teritoriale, ca urmare a sesizării formulate de administrator, dacă chiriașul nu a achitat chiria sau utilitățile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritatea) mai mult de 3 luni consecutive pe an.</u></p> <p><u>d) de către unitățile administrativ teritoriale, ca urmare a sesizării formulate de administrator, în cazul în care chiriașul, deși își îndeplinește obligațiile de plată, nu locuiește efectiv în locuința socială pentru o perioadă mai mare de 6 luni consecutive.</u></p> <p><u>e) de către unitățile administrativ teritoriale, ca urmare a sesizării formulate de administrator, atunci când chiriașul nu și-a îndeplinit obligația de a asigura curățenia și igienizarea în interiorul locuinței, a părților de folosință comună și a spațiului din imediata vecinătate a locuinței, stabilite în sarcina sa prin contractul de închiriere.</u></p>	<p>Se introduc mai multe posibilități de revocare a contractului de închiriere:</p> <p>c) dacă sunt restante la cheltuieli sau chirie mai mult de 3 luni consecutive pe an</p> <p>d) în caz de neuz la locuinței</p> <p>e) în cazul în care nu sunt întreținute locuința și spațiile comune</p>
<p>Articolul 49 Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să</p>	<p>„(1) Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe</p>	<p>Conferă posibilitatea proprietarilor de a recupera prejudiciile cauzate de chiriași sau a utilităților neachitate</p>

<p>schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.</p>	<p>destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.</p> <p><u>(2) Recuperarea eventualelor prejudicii cauzate de daunele aduse locuinței și clădirii, precum și cele constând în contravaloarea utilităților furnizate rămase neachitate ce exced cuantumului garanției prev. la art. 44 alin. (3), se face de către proprietar prin intermediul instanțelor de judecată.</u></p>	
	<p><u>Art. 49¹:</u></p> <p><u>(1) Titularul contractului de închiriere poate solicita unității administrativ-teritoriale repartizarea într-o locuință socială de dimensiuni mai mari sau mai mici, în funcție de necesități și dacă situația familială o impune, chiar și înainte de expirarea contractului de închiriere.</u></p> <p><u>(2) Repartizarea prev. la alin. (1) se va face de către unitatea administrativ teritorială, în limita disponibilității, ulterior obținerii acordului comisiei de atribuire a locuințelor sociale și este posibilă doar ulterior îndeplinirii de către chiriaș, a obligațiilor constând în contravaloarea chiriei și a utilităților.</u></p>	<p>Introducerea posibilității de schimb de locuințe, dacă se modifică componența familiei.</p>

