ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA HORODNIC DE JOS
PRIMAR
Nr. 5396/21.08.2026

HOTĂRÂREA

privind aprobarea listei finale de prioritate, repartizarea și închirierea locuințelor nZEB Plus pentru tineri și stabilirea cuantumului chiriei lunare

Consiliul Local al Comunei Horodnic de Jos, județul Suceava,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului Comunei Horodnic de Jos nr. 5394/21.08.2026;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Horodnic de Jos nr. 17/13.05.2022 privind aprobarea proiectului de investiții ”Construire locuințe nZEB plus pentru tineri în comuna Horodnic de Jos, Județul Suceava” și documentele proiectului finanțat prin PNRR, Componenta 10 – Fondul local, Investiția I.2;
- Contractul de finanțare nr. 137997/07.12.2022, încheiat pentru proiectul Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, cod proiect C10-I2-69, precum și obligațiile privind destinația locuințelor și menținerea grupului-țintă;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Horodnic de Jos nr. 39/03.08.2026, prin care a fost aprobat Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor nZEB Plus pentru tineri, denumit în continuare «Regulamentul»;
- Anunțul public nr. 5071/04.08.2026 și calendarul procedurii de atribuire, potrivit cărora dosarele s-au depus în perioada 04–11.08.2026;
- Dispoziția primarului nr. 56/04.08.2026 privind constituirea Comisiei de analiză, evaluare și punctare și Dispoziția primarului nr. 55/04.08.2026 privind constituirea Comisiei de soluționare a contestațiilor;
- Procesul-verbal de inventariere și verificare formală a dosarelor nr. 5219/12.08.2026, fișele de eligibilitate și punctare, anchetele sociale și verificările instituționale efectuate în procedură;
- Procesul-verbal de analiză, evaluare și punctare nr. 5289/17.08.2026, lista provizorie întocmită și afișată la data de 17.08.2026 și Procesul-verbal de afișare nr. 5295/17.08.2026;
- Certificarea Registraturii Comunei Horodnic de Jos nr. 5379/20.08.2026 emisă după expirarea integrală a termenului de contestații și închiderea registraturii din 20.08.2026, din care rezultă că nu au fost înregistrate contestații;
- Procesul-verbal final al Comisiei de analiză, evaluare și punctare nr. 5380/20.08.2026, lista finală de prioritate, propunerea de repartizare a celor două locuințe și Procesul-verbal de afișare a listei finale nr. 5382/20.08.2026;
- Documentele de recepție, inventariere și individualizare a celor două locuințe, identificate prin numarul de inventar 39016 și 39017 Construcții aparținând domeniului privat al comunei.
- Nota de fundamentare și calcul al chiriei lunare nr. 5395/21.08.2026, din care rezultă costurile anuale justificate aferente fiecărei locuințe și procentul utilizat, respectiv 30%;

Ținând seama de:

- caracterul similar/în oglindă al celor două locuințe și aplicarea unei singure liste finale de prioritate, potrivit Regulamentului;
- necesitatea menținerii caracterului social și accesibil al locuințelor, precum și propunerea recuperării prin chirie a unei cote de 30% din costul anual estimat de mentenanță aferent fiecărei locuințe, cu respectarea plafonului maxim de 40% prevăzut de Ghidul PNRR și de Regulament;;
- împrejurarea că modelul contractului de închiriere este deja aprobat ca Anexa nr. 13 la Regulamentul aprobat prin HCL nr. 39/03.08.2026 și urmează doar a fi completat cu datele concrete ale părților, locuinței, prezentei hotărâri și chiriei;

- necesitatea protejării datelor cu caracter personal prin identificarea solicitanților, în versiunea publică, exclusiv prin numărul și data înregistrării dosarului.

În conformitate cu:

- prevederile Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, Componenta 10 – Fondul local, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 999/2022, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la Investiția I.2 și la utilizarea locuințelor cu titlu gratuit sau la un nivel minimal al chiriei;
- prevederile art. 1 alin. (3), art. 25, art. 30–33, art. 39–40 și art. 43–46 din Regulamentul aprobat prin HCL nr. 39/03.08.2026;
- prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în măsura compatibilității cu natura investiției și cu regimul juridic al locuințelor care fac obiectul prezentei hotărâri;
- prevederile art. 5 alin. (1) lit. c) din Regulamentul (UE) 2016/679 și ale Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 136 alin. (8), art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (6), art. 197, art. 199, art. 243 alin. (1) lit. a), art. 333 alin. (1)–(2) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul **art. 139 alin. (3) lit. g), coroborat cu alin. (6), și al art. 196 alin. (1) lit. a)** din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Lista finală de prioritate pentru repartizarea locuințelor nZEB Plus pentru tineri, întocmită în ordinea descrescătoare a punctajului final, prevăzută în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – (1) Se aprobă repartizarea concretă a celor două locuințe nZEB Plus pentru tineri, aflate în domeniul privat al Comunei Horodnic de Jos, către titularii dosarelor identificați în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Repartizarea respectă ordinea listei finale: locuința nr. 1, poziție inventar nr. 39016 se repartizează titularului dosarului clasat pe poziția 1, iar locuința nr. 2, poziție inventar nr. 39017 se repartizează titularului dosarului clasat pe poziția 2, locuințele fiind similare/în oglindă și având același număr de camere, potrivit Regulamentului.

(3) Datele complete de identificare ale locuințelor – adresa, numărul, destinația, suprafața și celelalte date tehnice – sunt înscrise în Anexa nr. 2 și în documentele de predare-primire.

Art. 3. – (1) Se aprobă închirierea celor două locuințe prevăzute la art. 2, pentru o durată inițială de 5 ani, cu destinația exclusivă de locuință pentru beneficiarul repartizării și membrii gospodăriei declarați și verificați în procedură, în condițiile Regulamentului aprobat prin HCL nr. 39/03.08.2026.

(2) Închirierea se realizează prin contracte individuale întocmite conform modelului aprobat ca Anexa nr. 13 la Regulamentul aprobat prin HCL nr. 39/03.08.2026. Modelul contractului nu se reaprobă prin prezenta hotărâre.

Art. 4. – (1) Cuantumul chiriei lunare se stabilește după cum urmează:

a) pentru locuința nr. 1, poziție inventar nr. 39016 - 150 lei/locuință/lună;

b) pentru locuința nr. 2, poziție inventar nr. 39017 – 150 lei/locuință/lună,

conform Notei de fundamentare nr. 5395/21.08.2026.

(2) Chiria lunară se datorează începând cu data predării locuinței, consemnată în procesul-verbal de predare-primire, dar nu anterior datei intrării în vigoare a contractului individual de închiriere.

(3) Chiria prevăzută la alin. (1) este determinată prin aplicarea cotei de 30% asupra costului anual estimat de mentenanță de 6.000 lei pentru fiecare locuință, potrivit următorului calcul:

6.000 lei/an × 30% = 1.800 lei/an;

1.800 lei/an ÷ 12 luni = 150 lei/lună.

(4) Cota de 30% este propusă în vederea realizării unui echilibru între caracterul social al locuințelor, menținerea unei chirii accesibile și participarea chiriașilor la susținerea cheltuielilor generate de exploatarea și conservarea locuințelor.

(5) Utilitățile, consumurile, serviciile achitate direct de chiriaș și cheltuielile recuperate distinct nu sunt incluse în chiria lunară. Cuantumul chiriei poate fi revizuit numai în condițiile Regulamentului și prin hotărâre a Consiliului Local.

Art. 5. – (1) Chiriașul suportă separat de chirie consumurile individuale de energie electrică, apă, canalizare sau evacuare a apelor uzate, salubritate, comunicații și alte utilități ori servicii, consumabilele, întreținerea curentă din interiorul locuinței, reparațiile și prejudiciile imputabile acestuia, precum și celelalte cheltuieli rezultate direct din folosința locuinței, potrivit Regulamentului și contractului individual de închiriere.

(2) Valoarea investiției, amortizarea construcției, cheltuielile de capital și cheltuielile deja recuperate distinct de la chiriaș nu se includ în baza de calcul a chiriei.

Art. 6. – Se împuternicește primarul Comunei Horodnic de Jos să completeze și să semneze, în numele și pe seama Comunei Horodnic de Jos, contractele individuale de închiriere, în conformitate strictă cu modelul aprobat ca Anexa nr. 13 la Regulamentul aprobat prin HCL nr. 39/03.08.2026.

Art. 7. – (1) Beneficiarii repartizării au obligația de a se prezenta pentru semnarea contractului individual de închiriere în termen de 3 zile lucrătoare de la comunicarea repartizării, la data și ora indicate de compartimentul responsabil.

(2) Neprezentarea nejustificată în termenul prevăzut la alin. (1) ori refuzul de a semna contractul produce consecințele prevăzute de Regulament și se consemnează în scris, fiind tratată ca renunțare la repartizare, după comunicarea prealabilă a condițiilor și a termenului.

(3) În caz de renunțare, neprezentare nejustificată sau pierdere a eligibilității, contractul nu se încheie automat cu următorul solicitant. Comisia reverifică eligibilitatea și situația actuală a următorului solicitant din lista finală, formulează o propunere motivată, iar repartizarea se aprobă printr-o nouă hotărâre a Consiliului Local, în interiorul termenului de valabilitate al listei.

Art. 8. – (1) Predarea fiecărei locuințe se efectuează numai după semnarea contractului individual de închiriere, prin proces-verbal de predare-primire, la care se atașează inventarul bunurilor, fișa tehnică, indexurile contoarelor, evidența cheilor și fotografii datate privind starea inițială a locuinței și a dotărilor.

(2) Dreptul de folosință asupra locuinței se transmite beneficiarului numai la data semnării procesului-verbal de predare-primire, în condițiile contractului.

Art. 9. – (1) Primarul Comunei Horodnic de Jos, prin compartimentul cu atribuții în administrarea patrimoniului, compartimentul financiar-contabil, compartimentul juridic, compartimentul de asistență socială, duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

(2) Structurile responsabile asigură monitorizarea menținerii eligibilității, a destinației locuințelor, a executării contractelor și raportarea către MDLPA/coordonatorul de reformă și investiții, în condițiile documentelor PNRR aplicabile.

(3) În versiunea destinată publicării, solicitanții și beneficiarii sunt identificați exclusiv prin numărul și data înregistrării dosarului. Corespondența dintre aceste date și identitatea civilă se păstrează separat, cu acces limitat, și este utilizată numai pentru comunicări, contractare, monitorizare și îndeplinirea obligațiilor legale.

Art. 10. – (1) Prezenta hotărâre are caracter individual, întrucât aprobă repartizarea unor bunuri determinate către beneficiari determinați, și produce efecte juridice față de fiecare beneficiar de la data comunicării către acesta, potrivit art. 199 din OUG nr. 57/2019.

(2) Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al Comunei Horodnic de Jos, Instituției Prefectului – Județul Suceava, primarului Comunei Horodnic de Jos, compartimentelor prevăzute la art. 9, beneficiarilor repartizării și persoanelor sau instituțiilor prevăzute de lege.

(3) Hotărârea se aduce la cunoștință publică în formă pseudonimizată, cu respectarea legislației privind protecția datelor cu caracter personal. Comunicarea individuală către beneficiar va indica termenul de 3 zile lucrătoare prevăzut la art. 7 și documentele necesare semnării contractului.

(4) Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

INITIATOR,
PRIMARUL COMUNEI
IONEL ANDRIȘAN

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
Secretar general al comunei
GHEORGHE POPESCU