

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind adoptarea propunerilor de “Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Sebeș”**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința din data de \_\_\_\_\_;

Luând în dezbateră Proiectul de hotărâre privind adoptarea propunerilor de “Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Sebeș”;

Văzând:

- Expunerea de motive a primarului Municipiului Sebeș privind adoptarea propunerilor de “Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Sebeș”;

- Raportul de specialitate nr. 49415 / 23.05.2019 întocmit de către Compartimentul Patrimoniu și Transport din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș;

Având în vedere prevederile:

- art. 8, alin (3) din Legea nr. 152 / 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 14, alin (7) și (8), lit. a) – b) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

- ANEXA 2 (Anexa nr. 11 la normele metodologice) din H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001

Văzând prevederile și art. 36, alin. 2, lit. c, din Legea nr. 215/2001, republicată în 2007 cu modificările și completările ulterioare.

În baza art. 45 și art. 115 litera b) din aceeași lege, adoptă prezenta:

**HOTĂRÂRE**

**Art.1.** Se adoptă propunerilor de “Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Sebeș”, în forma din Anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Transport.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului municipiului Sebeș
- Viceprimarului municipiului Sebeș
- Arhitectului șef

- Birou Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare și Informatică
- Compartimentul Patrimoniu și Transport
- Aparatului permanent al Consiliului Local Sebeș

Sebeș, la .....

**Avizat,  
SECRETAR MUNICIPIU  
CRISTINA ELENA VLAD**

Prezentul proiect nu constituie act administrativ și nu produce efecte juridice.

**criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Sebeș**

**A. Criterii de acces la locuință:**

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în municipiul Sebeș.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în municipiul Sebeș.

4. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent, cât și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiții aprobate și cuprinse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

**NOTĂ:**

- Lista de priorități se stabilește ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuințe înscrși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.

- Solicitanții înscrși în lista de priorități, cu respectarea criteriilor de la pct. 1, 2 și 3, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.

**B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:**

1. Situația locativă actuală

1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat ..... 10 puncte

1.2. Tolerat în spațiu ..... 7 puncte

1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar

a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv ..... 5 puncte

b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv ..... 7 puncte

c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv ..... 9 puncte

d) mai mică de 8 mp ..... 10 puncte

**NOTĂ:**

În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la cap. A pct. 2.

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:

a) căsătorit ..... 10 puncte

b) necăsătorit ..... 8 puncte

2.2. Nr. de persoane în întreținere:

a) Copii

- 1 copil ..... 2 puncte
  - 2 copii ..... 3 puncte
  - 3 copii ..... 4 puncte
  - 4 copii ..... 5 puncte
  - > 4 copii ..... 5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil
- b) alte persoane, indiferent de numărul acestora ..... 2 puncte

3. Starea de sănătate actuală

Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus ..... 2 puncte

4. Vechimea cererii solicitantului

- 4.1. până la 1 an ..... 1 punct
- 4.2. între 1 și 2 ani ..... 3 puncte
- 4.3. între 2 și 3 ani ..... 6 puncte
- 4.4. între 3 și 4 ani ..... 9 puncte
- 4.5. pentru fiecare an peste 4 ani ..... 4 puncte

5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională ..... 5 puncte
- 5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă ..... 8 puncte
- 5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă ..... 10 puncte
- 5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată ..... 13 puncte
- 5.5. cu studii superioare ..... 15 puncte

NOTE:

Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

6. Situații locative sau sociale deosebite

- 6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani ..... 15 puncte
- 6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii ..... 10 puncte
- 6.3. tineri evacuați din case naționalizate ..... 5 puncte

7. Venitul mediu net lunar/membru de familie

- 7.1. mai mic decât salariul minim pe economie ..... 15 puncte
- 7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie ..... 10 puncte

NOTE:

- Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. A de mai sus.

- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**privind adoptarea propunerilor de “Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Sebeș**

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 152 / 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 962 / 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

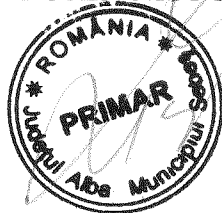
- H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001

Având în vedere întocmirea anuală a punctajelor la nivelul UAT a Municipiului Sebeș, este necesară adoptarea propunerilor de “Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Sebeș”.

În temeiul art. 36, alin. 2, lit. c, din Legea nr. 215/2001 – legea administrației publice locale, republicată în 2007;

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 39 alineat 1 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Sebeș, aprobat prin H.C.L. 19/2009, inițiez proiectul de hotărâre anexat, înregistrat cu nr. 184/2019.

**P R I M A R,  
DORIN NISTOR**



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind adoptarea propunerilor de “Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Sebeș**

Văzând:

- Expunerea de motive a primarului Municipiului Sebeș privind adoptarea propunerilor de “Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Sebeș”;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 152 / 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 962 / 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;




- H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001

Având în vedere întocmirea anuală a punctajelor la nivelul UAT a Municipiului Sebeș, este necesară adoptarea propunerilor de “Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Sebeș”.

Ținând cont de faptul că legislația ANL a survenit modificări, iar Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 au fost modificate și completate și ele, este necesară modificarea Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Sebeș.

După aprobarea HCL-ului, acesta se va transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în vederea avizării, așa cum a fost prevăzut prin adresa MDRAP nr. 46265/10.05.2019.

Având în vedere cele de mai sus și în temeiul art. 36, alin. (2) lit. c, din Legea nr. 215/2001– privind administrația publică locală, republicată și actualizată propunem aprobarea proiectului de hotărâre.

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Avizat: Olteanu Virgil	Arhitect Șef			
Verificat: Ekart Felix	Coordonator Compartiment Patrimoniu și Transport			
Întocmit: Oltean Mirela Carmen	Inspector superior			1



Cabinet Viceprim-ministru  
Nr. 51868/ 10.05.2019

CĂTRE:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SEBEȘ

JUDEȚUL ALBA

DOMNULUI PRIMAR, DORIN NISTOR

INSTITUȚIA PREFECTULUI

JUDEȚUL ALBA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
SEBEȘ  
Înregistrat Nr. 46265  
ziua 10. luna 05. anul 2019

*Referitor la: avizarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sebeș*

La adresa dumneavoastră nr. 29444/15.03.2019, înregistrată cu nr. 51868/MDRAP/10.04.2019, prin care ne solicitați avizarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 14 alin. (7) și (8) lit. a) - b) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare:

*“Art. 8- (3) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.*

*Art. 14- (7) Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor înregistrate în condițiile alin. (1) și (2), precum și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se realizează în mod obligatoriu după criterii care vor respecta criteriile-cadru cuprinse în anexa nr. 11 și care se adoptă, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe.*

*(8) În adoptarea criteriilor prevăzute la alin. (7) se vor avea în vedere următoarele:*

*a) criteriile de acces la locuință vor fi adaptate la situațiile concrete existente pe plan local, numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.*

*b) pentru criteriile de ierarhizare prin punctaj nu se admit modificări și/sau completări, acestea urmând a fi preluate sub forma și cu punctajul stabilite în anexa nr. 11;*

c) pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau din sănătate se pot propune și criterii specifice, în suplimentarea celor stabilite conform lit. a) și b);

d) criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se adoptă sub formă de propuneri care se transmit spre avizare Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, însoțite de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv;

e) solicitarea avizului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prevăzut la lit. d) se efectuează, de regulă, odată cu transmiterea inventarului locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, propuse a fi finanțate în cadrul programului aprobat conform art. 16<sup>4</sup>. Acest aviz se solicită însă și ori de câte ori este necesară modificarea criteriilor în vederea adaptării acestora la situații care diferă de cele stabilite inițial. Solicitarea va fi însoțită de o fundamentare a criteriilor propuse, în care se va prezenta motivația adoptării acestora, a adaptărilor efectuate, precum și a criteriilor suplimentare, după caz.

Având în vedere prevederile legale invocate se constată că dumneavoastră trebuia să ne transmiteți propuneri de criterii aprobate prin hotărâre a consiliului local, nu criterii cadru transmise printr-o adresă care nu a fost supusă aprobării consiliului local .

Pentru primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice este necesar să reveniți și să ne transmiteți propuneri de criterii, aprobate prin hotărâre a consiliului local. La criteriile transmise prin adresa dumneavoastră nr. 29444/2019, este necesar să efectuați următoarele modificări să faceți următoarele modificări:

✓ Nota introdusă după criteriul de acces nr. 1 precum și detaliile cu privire la aceasta, se elimină, întrucât aceasta se preia doar în cazul locuințelor destinate exclusiv tinerilor specialiști din învățământ sau învățământ.

✓ Criteriile de acces la locuință pot fi individualizate numai din punct de vedere al cuprinderii teritoriale, întrucât criteriile cadru au fost deja aprobate prin hotărâre a Guvernului, iar prin hotărâre a consiliului local este necesar să fie individualizate.

Această individualizare se referă numai la criteriile de acces la locuință nr. 2 și nr. 3 care trebuie să fie corelate din punct de vedere al cuprinderii teritoriale, în sensul că restricțiile prevăzute la criteriul nr. 2 să fie aplicabile în teritoriul definit prin criteriul nr. 3.

În stabilirea acestui teritoriu dumneavoastră aveți două opțiuni:

- să limitați accesul la locuințe pentru cei care își desfășoară activitatea numai în municipiul Sebeș sau,
- să extindeți acest acces și pentru cei care își desfășoară activitatea în localitățile limitrofe dar, care au domiciliul stabil în municipiul Sebeș.

Astfel, propunem reformularea criteriilor de acces nr. 2, nr. 3 și notelor aferente acestora, în funcție de opțiune dumneavoastră în ceea ce privește extinderea teritorială, după cum urmează:

2. "Titularul cererii de locuință și ceilalți membrii ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea în municipiul Sebeș."

Sau, în cazul în care optați pentru extindere teritorială: "..., atât în municipiul Sebeș, cât și, după caz, în localitatea din afara municipiului Sebeș unde își desfășoară activitatea titularul cererii de locuință."

3. "Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în municipiul Sebeș."



Sau, în cazul în care optați pentru extindere teritorială: "... sau în localități (situate la, "n" km de municipiul Sebeș" sau "limitrofe municipiului Sebeș", de exemplu).

În situația în care optați pentru extindere teritorială se va prelua și Nota aferentă criteriului de acces nr. 3 cu următoarea formulare:

**NOTĂ:** Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara municipiului Sebeș trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în municipiul Sebeș."

Precizările privind actele justificative introduse după criteriul de acces nr.2 se elimină, fiind introduse în cadrul criteriilor doar orientativ. Actele justificative se aprobă într-o listă separată ce va cuprinde toate actele necesare pentru a verifica îndeplinirea criteriilor de acces precum și cele pentru a calcula punctajul în vederea stabilirii listei de priorități, dar aceasta nu intră în competența noastră de analiză și avizare.

Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj au fost preluate corect și se păstrează ca atare.

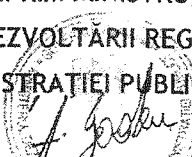
Punctul C "Criterii specifice" se elimină acestea se aprobă doar pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate.

Datorită neaplicării prevederilor mai sus detaliate, stabilite prin Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, criteriile prezentate prin adresa nr. 29444/15.03.2019, **se consideră neavizate.**

Pentru primirea avizului nostru favorabil trebuie să ne transmiteți Hotărârea Consiliului Local al municipiului Sebeș prin care adoptați **propuneri** de "Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Sebeș" conform modificărilor și completărilor solicitate prin prezenta, însoțită de o fundamentare a criteriilor propuse.

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice își exprimă întreaga disponibilitate pentru a vă sprijini în demersurile pe care le veți întreprinde.

Cu stimă,

VICEPRIM-MINISTRU,  
MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI  
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE,  
  
VASILE-DANIEL SUCIU