

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea modificării anexei la H.C.L. nr. 231/2019 privind aprobarea „Criteriilor cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii” construite prin A.N.L., în Municipiul Sebeș

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința din data de _____;

Luând în dezbateră Proiectul de hotărâre privind modificarea anexei la H.C.L. nr.231/2019 privind aprobarea „Criteriilor cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii” construite prin A.N.L., în Municipiul Sebeș

Având în vedere:

- H.C.L. nr. 231/2019 privind aprobarea „Criteriilor cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii”, construite prin A.N.L., în Municipiul Sebeș;

- Referatul de aprobare nr. _____ / _____ întocmit de către Primarul Municipiului Sebeș, Dorin Nistor, în calitate de inițiator;

- Raportul de specialitate comun nr. _____ / _____ întocmit de către Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociației de Proprietari și Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională;

Văzând prevederile:

- art. 8 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Anexa nr. 11 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin HG nr. 962/2001;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art. 139 din ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă modificarea anexei la H.C.L. nr. 231/2019 privind aprobarea „Criteriilor cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii” construite prin A.N.L., în Municipiul Sebeș, conform Anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari.

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;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local;
- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;
- Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională.

Sebeș, la

**Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
CRISTINA - ELENA VLAD**

CRITERII-CADRU
pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe
și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin A.N.L.,
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 60 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, suprafața locuibilă a locuinței 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 aceeași locuință. În cazul locuințelor închiriate, suprafața locuibilă 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 lit. 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.

- 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 căru 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).

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării anexei la H.C.L. nr. 231/2019 privind aprobarea „Criteriilor cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii” construite prin A.N.L., în Municipiul Sebeș

Având în vedere:

- H.C.L. nr. 231/2019 privind aprobarea „Criteriilor cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii”, construite prin A.N.L., în Municipiul Sebeș”;

În fapt, de la data adoptării prin H.C.L. 231/2019, au survenit modificări legislative ale anexei nr. 11 la H.G. nr 962/2001, anexa prin care se stabilesc criteriile – cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este necesară actualizarea Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Sebeș.

În conformitate cu prevederile art. 3 alin (8) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu completările și modificările ulterioare, se va solicita un nou aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru „Criteriile cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Sebeș”, urmând ca după obținerea avizului să propun Consiliul Local aprobarea modificării Anexei la H.C.L. nr.231/2019.

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019, inițiez proiectul de hotărâre anexat, înregistrat cu nr._____.

INIȚIATOR
PRIMAR
DORIN NISTOR

ROMÂNIA

JUDEȚUL ALBA

MUNICIPIUL SEBEȘ

Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari

Compartimentul Contencios Juridic Administrație și Transparență Decizională

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării anexei la H.C.L. nr. 231/2019 privind aprobarea „Criteriilor cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii” construite prin A.N.L., în Municipiul Sebeș

Având în vedere:

- H.C.L. nr. 231/2019 privind aprobarea „Criteriilor cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii”, construite prin A.N.L., în Municipiul Sebeș”;

Potrivit situației de fapt, de la data adoptării H.C.L. nr. 135/2019 au survenit modificări legislative, ale anexei nr. 11 la H.G. nr. 962/2001, anexa prin care se stabilesc criteriile – cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, ceea ce impune actualizarea acestor criterii.

Prin art. I pct. 1 din H.G. nr. 1174/2021 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, a fost modificat termenul pentru repartizarea unei locuințe realizată prin programul guvernamental pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, de la „în cel mult 36 de luni” de la împlinirea vârstei de 35 de ani la „ în cel mult 60 de luni” de la împlinirea acestei vârste.

Prin Art. I pct. 11 din H.G. nr. 89/2026 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, a fost modificată nota de subsol de la punctul B – Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj, după cum urmează: „ *În cazul celor tolerați în spațiu, suprafața locuibilă a locuinței 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 aceeași locuință. În cazul locuințelor închiriate, suprafața locuibilă 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 lit. A pct. 2.*”

După adoptarea prezentei hotărâri, se va solicita un nou aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru „Criteriile cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Sebeș”.

În motivarea legalității proiectului de hotărâre, în speță sunt incidente:

- art. 8 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 14 alin. (7) și alin. (8) lit. a) și b) din 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. 1174/2021 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;

- H.G. nr. 1.257/2023 privind modificarea anexelor nr. 2, 11 și 22 la 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;

- pct. 11 al art. I din H.G. nr. 89/2026 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;

În concluzie la cele expuse, susținem că prezentul proiect de hotărâre întrunește cerințele de legalitate potrivit art. 129 alin. (2) lit. c), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, motiv pentru care propunem Consiliului Local al Municipiului Sebeș, aprobarea acestuia.

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Aprobat: Delia Gligor	Șef serviciu			
Întocmit: Cristina Decean	Consilier juridic			
Întocmit: Cipcigan Patricia	Inspector			

