

Pct. 2.



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA
Nr. 14.352/03.09.2024
Ind.dos. 10/A/1

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de către Agenția Națională pentru Locuințe în orașul Covasna

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art.6 alin.3 și art.30 alin.1 lit c și alin.2 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de către Agenția Națională pentru Locuințe în orașul Covasna,

Baza legală a proiectului de hotărâre privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de către Agenția Națională pentru Locuințe în orașul Covasna, supus aprobării o constituie prevederile:

-art.8 alin.1, alin.1², art.7 alin.6, art.8 alin.2, art.8 alin.3, art.10 alin.1, art.10 alin.2, art.11 din Legea nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe - republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art.1 alin.2 lit.a, art.3 alin.1, art.14 alin.1,2,3,5,7,8,9 art.15, art.19¹ alin.1, art.19² alin.1 și alin.10, ANEXA nr. 11: CRITERII-CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, din NORMELE METODOLOGICE din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând:

- ANEXA nr. 11: CRITERII-CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, din NORMELE METODOLOGICE din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001, cu modificările și completările ulterioare,

-Studiul de fezabilitate, pentru obiectivul "LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINAT ÎNCHIRIERII

STR. IGNÁCZ ROZSA NR. 2, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA” întocmit de Biroul de proiectare ABSTRUKT SRL,

-informațiile publicate pe site-ul oficial al Agenției Naționale pentru Locuințe, care își desfășoară activitatea sub autoritatea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, privind derularea Programului LOCUINȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII:

“Se adresează tinerilor cu vârste cuprinse între 18 și 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin ANL și destinate închirierii, persoane care nu își permit să cumpere sau să închirieze o locuință de pe piața liberă.”

Pe același site, în Lista obiectivelor de investiții în curs de execuție în anul 2024 prin programul “Locuințe pentru tineri destinate închirierii”, la nr.crt.19 figurează amplasamentul din str. Ignacz Rozsa nr.2 cu un număr de 16 unități locative, în orașul Covasna din județul Covasna.

Se propune:

-reformularea criteriilor de acces în ceea ce privește cuprinderea teritorială, astfel:

“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 în localitatea Covasna, județul Covasna și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale orașul Covasna, județul Covasna sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea Covasna, județul Covasna.

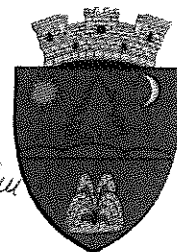
Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea**) în localitatea Covasna, județul Covasna, în care sunt amplasate locuințele.”

-aprobarea Locului de primire a solicitărilor și Actelor justificative necesare pentru soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, în orașul Covasna.

PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA
Nr. 11.353/2024
Ind. dosar



*Gratiș de către
primarul orașului*

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de către Agenția Națională pentru Locuințe în orașul Covasna

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în sesiunea ordinară din data de _____, sesiune legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție ()

Analizând:

-referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentelor de specialitate, avizul comisiilor de specialitate ale consilierilor, avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului, Studiul de fezabilitate, pentru obiectivul "LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINAT ÎNCHIRIERII STR. IGNÁCZ ROZSA NR. 2, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA" întocmit de Biroul de proiectare ABSTRUKT SRL,

În conformitate cu prevederile :

-art.8 alin.1, alin.1², art.7 alin.6, art.8 alin.2, art.8 alin.3, art.10 alin.1, art.10 alin.2, art.11 din Legea nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe - republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-art.1 alin.2 lit.a, art.3 alin.1, art.14 alin.1,2,3,5,7,8,9 art.15, art.19¹ alin.1, art.19² alin.1 și alin.10, ANEXA nr. 11: CRITERII-CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, din NORMELE METODOLOGICE din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001, cu modificările și completările ulterioare.

În baza art. 84 alin.3, art.129 alin.1, alin.2 lit.d, alin.7 lit.b si lit.q, art.139 alin.1, art.196 alin.1 lit.a, art.243 alin 1 lit.a din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul “pentru” a ____ consilieri, “împotrivă” a ____ consilieri și “abțineri” a ____ consilieri

HOTĂRĂȘTE:

Art.I (1) Se aprobă prounerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de către Agenția Națională pentru Locuințe în orașul Covasna, conform **Anexei nr.1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare pentru soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite de către Agenția Națională pentru Locuințe în orașul Covasna, conform **Anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II Criteriile propuse se vor transmite spre avizare Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației, însoțite de o copie conformă a hotărârii prin care au fost aprobate.

Art.III Forma finală a criteriilor se aprobă prin hotărârea Consilului Local al orașului Covasna, după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației.

Art.IV Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Covasna.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI COVASNA
VASILICA ENEA

Anexa nr.1 la HCL

Criteria pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de către Agenția Națională pentru Locuințe în orașul Covasna

(A) Criteria 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 în localitatea Covasna, județul Covasna și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale orașul Covasna, județul Covasna sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea Covasna, județul Covasna

Acte doveditoare: declarații autentificate ale titularului cererii și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia.

NOTĂ:

Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familști sau nefamilști și nici chiriașilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familști sau nefamilști se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea**) în localitatea Covasna, județul Covasna, în care sunt amplasate locuințele.

) Pentru situațiile în care titularii cererii de locuință își desfășoară activitatea la domiciliu sau în regim de telemuncă se face dovada adresei la care își desfășoară activitatea, cu respectarea prevederilor art. 108-110 din Legea nr. **53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, cu respectarea prevederilor Legii nr. **81/2018** privind reglementarea activității de telemuncă, cu modificările și completările ulterioare.

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.

NOTE:

- 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 lit. A pct. 2.

2.Starea civilă actual

2.1.Starea civilă:

- a)căsătorit**.....
.....10 puncte
- b)necăsătorit**.....
.....8 puncte

2.2.Număr 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.....				
puncte				4

5.Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

5.1.fără	studii	și	fără	pregătire	5 puncte
profesională.....					
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

NOTĂ:

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 căruia 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).

www.primariaco.ro

Anexa nr.2 la HCL

Locul de primire a solicitărilor și a actelor justificative necesare pentru soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, în orașul Covasna: Primăria orașului Covasna, județul Covasna, str.Piliske nr.1, camera 6 -Registratura

Actele justificative necesare pentru soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, în orașul Covasna

- copie după actul de identitate al titularului cererii în termen valabil, cu domiciliul la adresa locuinței închiriate din fondul locativ privat/tolerat în spațiu sau, după caz, cu viza de reședință conf art. 31 din OUG 97/2005, în termen valabil la adresa locuinței închiriate din fondul locativ privat/tolerat în spațiu
- declarații autentificate, date în fața notarului public ale titularului cererii și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia, din care să reiasă că - nu dețin o locuință în proprietate în orașul Covasna, județul Covasna, și nu au deținut o altă locuință în proprietate în orașul Covasna, județul Covasna, nu sunt beneficiarii unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale orașul Covasna, județul Covasna, altor localități, sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea Covasna, județul Covasna
- certificate de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local pentru titularul cererii și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia, sau un document eliberat din care să rezulte că acesta împreună cu familia nu se află în evidență, eliberate de Primăria orașului Covasna - Direcția Economică și, după caz, de primăria de la domiciliul și reședința solicitantului și a membrilor majori din familia acestuia;
- adeverința de la locul de muncă cu venitul net, însoțită de o copie după contractul de muncă și extras revisal; pentru persoanele fizice autorizate se vor depune copia după autorizația de funcționare, copie după certificatul constatator, adeverința de venit de la ANAF
- pentru chiriași -contract de închiriere în termen de valabilitate înregistrat la organul fiscal competent din care să reiasă și suprafața locuibilă închiriată,
- pentru tolerat în spațiu-copie de pe actul de proprietate pentru locuința unde domiciliază titularul cererii, extras de carte funciară sau orice act oficial din care să reiasă suprafața locuibilă a locuinței,
- copie certificat de căsătorie, sentința de divorț, certificatul de deces al soțului/soției (după caz)
- copie după certificatul de naștere și cartea de identitate pentru solicitant, soț/soție, copii (în vârsta de 14 ani și peste) și alte persoane, aflate în întreținerea titularului cererii, cu același domiciliu ca și acesta) în termen valabil (inclusiv vize reședință) . Persoanele aflate în întreținere, altele decât membrii familiei, dacă este cazul, vor fi dovedite prin sentință judecătorească privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat notarial.
- certificatul medical privind starea de sănătate (din care rezultă afecțiunea pentru care bolnavul respectiv are dreptul la o camera separată) pentru solicitant, pentru unul din membrii familiei,alte persoane, aflate în întreținerea titularului cererii, eliberat de instituția medicală competentă,

semnat de medicul de specialitate și de conducătorul acestei instituții, conform Anexei 2 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 40 din 8 aprilie 1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe (dacă este cazul); certificat de încadrare în grad de handicap, în termen de valabilitate, din care să rezulte dreptul la un asistent personal (dacă este cazul)

-copie după cererea inițială sau numărul de înregistrare a primei cereri (se va obține de la camera 6 registratura Primăriei orașului Covasna)

-copie după ultimul act de studiu al solicitantului din care să reiasă nivelul de studii și/sau pregătire profesională: fără studii și fără pregătire profesională, cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă, cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă, cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată, cu studii superioare,

-adeverințe de la organele competente din care să rezulte situațiile locative sau sociale deosebite în cazul tinerilor proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani, tinerilor care au adoptat sau adoptă copii, tinerilor evacuați din case naționalizate (după caz)

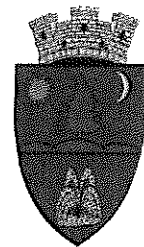
-adeverințe privind veniturile nete realizate pe ultimele 12 luni pentru solicitant și soț/soție și pentru celelalte persoane majore aflate în întreținere

De asemenea titularul cererii își va prezenta acordul scris în privința verificării de către Primăria orașului Covasna a veniturilor realizate și a bunurilor deținute (de către acesta împreună cu soț/soție și pentru celelalte persoane majore aflate în întreținere), în sistemul informatic PatrimVen, pus la dispoziția autorităților/instituțiilor publice de către Ministerul Finanțelor Publice

În caz de nevoie, pentru clarificarea anumitor situații se vor putea solicita documente suplimentare de către comisia care va analiza aceste solicitări.

Dosarele cu actele justificative se vor depune cu un OPIS, în care titularul dosarului va enumera toate actele depuse în dosar.

Cartile de identitate, certificatele de naștere, certificatele de deces, certificatele de căsătorie și actele de stare civilă se vor prezenta în original, după care vor fi xerocopiate și certificate "conform cu originalul" de către funcționarul public care va prelua dosarul.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
Primăria Orașului Covasna

Nr. înreg. 14.354 / 03.09.2024
Ind. dos. IV/A/1
RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel:+40-267-340001, fax.: 0267-342679

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de către Agenția Națională pentru Locuințe în orașul Covasna

În conformitate cu prevederile:

-art.8 alin.1, alin.1², art.7 alin.6, art.8 alin.2, art.8 alin.3, art.10 alin.1, art.10 alin.2, art.11 din Legea nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe - republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art.1 alin.2 lit.a, art.3 alin.1, art.14 alin.1,2,3,5,7,8,9 art.15, art.19¹ alin.1, art.19² alin.1 și alin.10, ANEXA nr. 11: CRITERII-CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, din NORMELE METODOLOGICE din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001, cu modificările și completările ulterioare,

A.N.L. va stabili anual programe de investiții publice în construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția de locuințe de serviciu, construcția și/sau reabilitarea locuințelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, pe baza proiectelor de investiții aprobate în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în colaborare cu organele administrației publice locale și centrale interesate, pe terenurile destinate amplasării acestor locuințe potrivit legii.

În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după finalizarea lucrărilor de construcție a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, acestea fac obiectul proprietății private a statului și se administrează de consiliile locale ale comunelor, orașelor,

municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București sau, după caz, se administrează de consiliile județene din unitățile administrativ-teritoriale în care sunt amplasate, în condițiile prevăzute de lege.

Tinerii, în sensul prevederilor Legii nr.152/1998, sunt persoane majore cu vârsta de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Familia, în sensul prevederilor Legii nr.152/1998, este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri.

Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6) din legea nr.152/1998, 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, Lucrărilor Publice și Administrației, 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.

Consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene, Consiliul General al Municipiului București ori, după caz, autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului sau din domeniul sănătății ori serviciile deconcentrate în teritoriu ale acestora vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii. În acest scop, vor stabili și vor da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

(Solicitările/cererile privind repartizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se înregistrează în ordinea primirii acestora și se analizează de comisii sociale.

La nivel local, comisiile sociale se vor constitui prin dispoziție a primarilor comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ai sectoarelor municipiului București sau, după caz, prin dispoziție a președinților consiliilor județene ori a primarului general al municipiului București. Comisiile sociale nu sunt comisii de specialitate ale consiliului local, în sensul prevederilor Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale, aprobat prin Ordonanța Guvernului nr. 35/2002, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 673/2002.

Structura pe specialități a membrilor comisiilor sociale se aprobă de consiliile locale, la propunerea primarilor localităților, respectiv ai sectoarelor municipiului București, de consiliile județene, la propunerea președintelui consiliului județean, și de Consiliul General al Municipiului București, la propunerea primarului general, cu respectarea prevederilor prezentelor norme metodologice.

Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor înregistrate 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, Lucrărilor Publice și Locuințelor, de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe.

În adoptarea se vor avea în vedere următoarele:

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

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

-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, Lucrărilor Publice și Locuințelor, însoțite de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv;

-solicitarea avizului Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor se efectuează, de regulă, odată cu transmiterea inventarului locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, propuse a fi finanțate în cadrul programului. 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.**

Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate după criterii care nu sunt avizate și aprobate în condițiile prevederilor alin. (7) și (8) din Normele aprobate prin HG nr.962/2001, intră sub incidența prevederilor art. 11 sau, după caz, ale art. 24 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În urma analizării cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate închirierii în mod exclusiv tinerilor specialiști din învățământ și din sănătate, comisiile sociale vor prezenta consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București sau conducătorilor autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății, după caz, lista solicitanților care au acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor, luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și construirea de locuințe noi în condițiile legii și ale prezentelor norme metodologice.

Analizarea cererilor și stabilirea listei de priorități în soluționarea acestora se fac până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent. Lista de priorități se întocmește sau se reface anual numai în cazul în care în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, și se aprobă, după caz, prin hotărâre a consiliului local, a consiliului județean sau a Consiliului General al Municipiului București, respectiv prin ordin al conducătorului autorității administrației publice centrale din domeniul învățământului sau din domeniul sănătății.

În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (2) teza a doua și alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, listele de priorități se aprobă prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului, respectiv al sectorului municipiului București, a consiliului județean sau a Consiliului General al Municipiului București, respectiv prin ordin al conducătorului autorității administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății, după caz. Listele privind solicitanții care au acces la locuințe și cele cu privire la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor, criteriile care au stat la baza stabilirii respectivelor liste, precum și hotărârile sau ordinele prin care au fost aprobate vor fi date publicității prin afișare într-un loc accesibil publicului.

Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințe, precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor se vor adresa, după caz, primarului, președintelui consiliului județean, primarului general al municipiului București sau autorității administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății, în termen de 7 zile de la afișarea listelor. Soluționarea contestațiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

La data repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces. Data la care se poate începe efectiv repartizarea locuințelor și la care se raportează îndeplinirea condițiilor referitoare la vârsta solicitanților de locuințe, prevăzute la art. 8 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este data preluării în administrare a locuințelor respective de către cei îndreptățiți, potrivit prevederilor art. 19¹ alin. (3) din Normele aprobate prin HG nr. 962/2001.

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) din legea 152/1998, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare, sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului

contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, **în condițiile prevăzute la art. 10 din Legea nr. 152/1998**, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 8 alin. (3) și ale art. 10 din Legea nr. 152/1998, sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija prefectilor.

Agencia Națională pentru Locuințe s-a înființat în baza Legii nr. 152/1998 pentru dezvoltarea construcției de locuințe la nivel național și își desfășoară activitatea sub autoritatea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, ca instituție de interes public cu personalitate juridică.

Pe site-ul oficial al acestei institutii <https://m.anl.ro/ro/locuinte-pentru-tineri/> sunt afișate pentru informare publică următoarele:

Programul **LOCUINȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII** :

“Se adresează tinerilor cu vârste cuprinse între 18 și 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin ANL și destinate închirierii, persoane care nu își permit să cumpere sau să închirieze o locuință de pe piața liberă.

Tinerii își pot depune cererile și dosarele la autoritățile publice locale pe a căror rază administrativ-teritorială se află aceste locuințe.

Tinerii care și-au depus dosarele și au împlinit 35 de ani fără a beneficia de o astfel de locuință pot primi repartiții în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Fondurile utilizate pentru realizarea lucrărilor de construcție sunt asigurate de la bugetul de stat, credite interne/externe, sume rezultate din vânzarea locuințelor pentru tineri, realizate în anii anteriori, precum și din alte surse legal constituite.

Locuințele (apartamente cu una sau două camere în clădiri cu regim de înălțime redus) sunt construite pe terenuri puse la dispoziția ANL de către autoritățile locale/centrale, cu drept de folosință gratuită pe întreaga perioadă de realizare a investițiilor.

De asemenea, autoritățile locale asigură utilitățile necesare.

Locuințele pentru tineri sunt construite prin ANL, iar după finalizarea lucrărilor sunt predate autorităților publice locale în vederea administrării și repartizării către tinerii care îndeplinesc criteriile de acces la astfel de locuințe.

Criteriile-cadru de acces la locuințele pentru tineri și criteriile de ierarhizare în baza cărora autoritățile stabilesc listele de prioritate sunt prevăzute în HG nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Autoritățile publice locale repartizează tinerilor aceste locuințe, în funcție de ordinea stabilită prin listele de prioritate întocmite în baza prevederilor legale și în limita fondului locativ disponibil în acest scop, stabilesc și încasează chiria și pot vinde apartamentele numai la cererea chiriașilor care le ocupă, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege.

După minimum un an de închiriere neîntreruptă, chiriașii au posibilitatea de a cumpăra apartamentele în care locuiesc, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitanților (achitând integral prețul locuințelor din sursele proprii și/sau credite ipotecare contractate de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului (credite acordate prin programul Prima Casă), în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare, direct către autoritățile publice locale care administrează locuințele).

Sumele rezultate din vânzarea acestor apartamente se utilizează pentru construirea prin ANL a altor locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

IMPORTANT

Locuințele pentru tineri pot fi cumpărate după o perioadă de închiriere de minim un an. Dacă locuiți cu chirie într-o locuință construită prin ANL pe care doriți să o cumpărați, vă rugăm să vă adresați primăriei pe a căror rază administrativă sunt construite locuințele respective.”

Pe același site, în **Lista obiectivelor de investiții în curs de execuție în anul 2024 prin programul “Locuințe pentru tineri destinate închirierii”, la nr.crt.19 figurează amplasamentul din str. Ignacz Rozsa nr.2 cu un număr de 16 unități locative, în orașul Covasna din județul Covasna.**

Analizând Studiul de fezabilitate, pentru obiectivul “LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINAT ÎNCHIRIERII STR. IGNÁCZ ROZSA NR. 2, ORAȘUL COVASNA, JUDEȚUL COVASNA” întocmit de Biroul de proiectare ABSTRUKT SRL,

Ținând cont de prevederile legale menționate, inclusiv ANEXA nr. 11: CRITERII-CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, din NORMELE METODOLOGICE din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001, cu modificările și completările ulterioare, propunem:

- reformularea criteriilor de acces în ceea ce privește cuprinderea teritorială, astfel:

“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 în localitatea Covasna, județul Covasna și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale orașul Covasna, județul Covasna sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea Covasna, județul Covasna.

Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea**) în localitatea Covasna, județul Covasna, în care sunt amplasate locuințele.”

-aprobarea Locului de primire a solicitărilor și Actelor justificative necesare pentru soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, în orașul Covasna, conform Anexelor.

De asemenea se propune comunicarea întregii documentații privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de către Agenția Națională pentru Locuințe în orașul Covasna (referat de aprobare, proiect de hotărâre, raport de specialitate, aviz de legalitate) și solicitarea unui punct de vedere scris din partea Serviciului Amenajare a Teritoriului, Urbanism, Cadastru și Administrare Pășuni din cadrul Primăriei orașului Covasna.

Director executiv- Sîntoiu Angela

Ina Secretar General

IAS

PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA	
Nr.	ad. 13079
ziua	28 luna 08 anul 2024



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Bulevardul Unirii nr. 61, bl. F3, sector 3
București, 030828 www.anl.ro

F+40(21) 320 61 10
T+40(21)307 67 19

Către
Primăria oraș Covasna
Str.Pilișke nr.1, cod poștal 525200

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE REGISTRATURA	
23 AUG 2024	
INTRARE IEȘIRE	Nr. 13895

Subscrisa Agenția Națională pentru Locuințe, cu sediul în București, b-dul Unirii, nr.61, bl.F3, sect.3, reprezentată legal prin Director General Ionel-Emanuel Oproiu, ca urmare a petiției dumneavoastră nr.13079/01.08.2024, înregistrată la Agenția Națională pentru Locuințe sub nr.13895/07.08.2024, prin care ne solicitați să vă comunicăm „ care sunt criteriile obligatorii necesare a fi respectate și dacă pe lângă criteriile obligatorii Consiliul local poate să stabilească criterii și punctaje suplimentare, precum și dacă este necesar avizul favorabil al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor pentru eventualele criterii și punctaje în vederea repartizării apartamentelor construite în orașul Covasna în cadrul obiectivului de investiție ”Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, jud.Covasna,oraș Covasna f.n”, vă comunicăm următoarele:

Potrivit prevederilor prevederilor art.14 alin.(7),(8) și (9) din H.G nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 coroborat cu art.8 alin.(3) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare:

“ alin.(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, Lucrărilor Publice și Administrației, de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe.

alin. (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 formă și cu punctajul stabilite în anexa nr. 11;

c) pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor 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, Lucrărilor Publice și Administrației, însoțite de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv;

e) solicitarea avizului Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației 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. 16⁴. 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.

(9) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate după criterii care nu sunt avizate și aprobate în condițiile prevederilor alin. (7) și (8), intră sub incidența prevederilor art. 11 sau, după caz, ale art. 24 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art.15 alin.(23) din H.G nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare „chiria se stabilește de către administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7) - (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se utilizează ca model exemplul din anexa nr. 16 .”

Conform art.19² din H.G nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe :

- alin.(1)“ locuințele pentru tineri destinate închirierii, precum și locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, cu excepția celor prevăzute la art 15¹, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, în condițiile prevăzute la art.10 din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

- alin.(4)“Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu

modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 23.

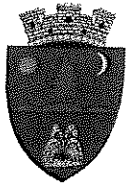
Având în vedere cele de mai sus, opinăm faptul că, prevederile legale sunt clare, sens în care, dorim să subliniem faptul că, Agenția Națională pentru Locuințe nu are nicio calitate de a stabili sau interpreta criteriile de acces sau de repartizare a acestor imobile.

Față de cele prezentate mai sus, dorim să subliniem faptul că, prezentul punct de vedere are caracter informativ, nu este emis în scopul de a produce efecte juridice, a naște, a modifica sau a stinge drepturi și obligații, nu constituie temei legal și nu conferă niciun alt drept.

Director General,
Ionel -Emanuel Oproiu



www.primariaacovasna.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 4.355/03.09.2024.

Ind. dos.: IV/A/1

AVIZ FAVORABIL

la proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de către Agenția Națională pentru Locuințe în orașul Covasna

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din **O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ**, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile ce se constituie în:*

Temei legal general:

- art. 84 alin. (3), art.129 alin.(1), alin.2 lit. d), alin.(7) lit. b) și lit. q), art.139 alin.(1), art.196 alin.(1) lit. a), art. 243 alin (1) lit. a) din **ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare

Temei legal special:

- art. 8 alin.(1), alin.(1²), art.7 alin.(6), art. 8 alin.(2) , art. 8 alin. (3) , art.10 alin.(1), art. 10 alin. (2), art.11 din Legea nr. **152 din 15 iulie 1998** privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe - republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- art.1 alin. (2) lit.a), art.3 alin.(1), art.14 alin.(1),(2),(3),(5),(7),(8),(9) art.15, art.19¹ alin.(1), art.19² alin.(1) și alin.(10), ANEXA nr. 11: CRITERII-CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, din **NORMELE METODOLOGICE** din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. **152/1998** privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001, cu modificările și completările ulterioare,

sunt corect invocate.

SECRETAR GENERAL,
Vasilica Enea

46 962/2001

ANEXA nr. 11: CRITERII-CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii

(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.

NOTĂ*):

*) Nota se va prelua în cadrul criteriilor doar pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate.

Prin excepție, în cazul construcțiilor de locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate, conform prevederilor art. 3 alin. (2) din Normele metodologice, pot depune cereri pentru repartizarea unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii, și după împlinirea vârstei de 35 de ani.

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 localitatea în care a solicitat locuință. Pentru sectoarele municipiului București această restricție se referă la locuințe care au fost sau sunt deținute în municipiu, indiferent în care sector al acestuia. Pentru locuințele realizate pe terenuri aflate în proprietatea județului această restricție se referă la locuințe care au fost sau sunt deținute în județ, indiferent în care comună, oraș sau municipiu din raza administrativ-teritorială a județului sunt amplasate. Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință se va stabili de către consiliile locale/consiliile județene, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în sensul și în corelare cu cele precizate la criteriul de acces de la pct. 3.

Acte doveditoare: declarații autentificate ale titularului cererii și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia.

NOTĂ:

Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familisti sau nefamilisti și nici chiriilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familisti sau nefamilisti se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea**) în localitatea în care sunt amplasate locuințele. Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință se va stabili de consiliile locale/consiliile județene, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației. Se va avea în vedere posibilitatea extinderii acestei cuprinderi teritoriale și în afara localității în care s-a solicitat locuința, în cazuri motivate de existența unor platforme industriale, puncte de lucru ale unor unități economice din localitate, așezăminte de ocrotire socială, aeroporturi, nave maritime sau fluviale, unități turistice, cultural-sportive și de agrement sau alte asemenea cazuri, în care își desfășoară activitatea solicitanții de locuințe.

**) Pentru situațiile în care titularii cererii de locuință își desfășoară activitatea la domiciliu sau în regim de telemuncă se face dovada adresei la care își desfășoară activitatea, cu respectarea prevederilor art. 108-110 din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, cu respectarea prevederilor Legii nr. 81/2018 privind reglementarea activității de telemuncă, cu modificările și completările ulterioare.

NOTĂ:

Prin excepție, în cazul când se extinde cuprinderea teritorială a criteriului, solicitanții care își desfășoară activitatea în afara localității în care sunt amplasate locuințele trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în această localitate, iar pentru locuințele realizate pe terenuri aflate în proprietatea județului trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în județul respectiv.

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.

NOTE:

- 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 înscrise în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.

- Solicitanții înscrise 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 lit. A pct. 2.

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:

a) căsătorit.....10 puncte

b) necăsătorit.....8 puncte

2.2. Număr 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 afiat 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

NOTĂ:

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 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).

(C) Criterii specifice*):**

În cazul locuințelor destinate în mod exclusiv tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate se pot propune și adopta criterii specifice în suplimentarea celor prevăzute de criteriile-cadru, în conformitate cu prevederile art. 14 alin. (8) lit. c) din Normele metodologice.

***) Punctul C. "Criterii specifice" nu se va propune și adopta pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii.

↳ (la data 19-dec-2023 anexa 11 modificat de Actul din Hotărîrea 1.257/2023)

www.primariacovăncii.ro

art 14 din HG 962/2001

*(la data 01-nov-2021 Art. 14, alin. (6) din capitolul III, secțiunea 1 modificat de Art. 1, punctul 11. din Hotărîrea 1.174/2021)

(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, Lucrărilor Publice și Locuințelor, 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);

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

*(la data 01-nov-2021 Art. 14, alin. (8), litera C. din capitolul III, secțiunea 1 modificat de Art. 1, punctul 11. din Hotărîrea 1.174/2021)

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, Lucrărilor Publice și Locuințelor, însoțite de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv;

e) solicitarea avizului Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor 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.

16⁴. 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.

(9) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate după criterii care nu sunt avizate și aprobate în condițiile prevederilor alin. (7) și (8) intră sub incidența prevederilor art. 6⁴ sau, după caz, ale art. 24⁶ din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

*(la data 07-mai-2008 Art. 14 din capitolul III, secțiunea 1 modificat de Art. 1, punctul 10. din Hotărîrea 165/2008)

(9) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate după criterii care nu sunt avizate și aprobate în condițiile prevederilor alin. (7) și (8), intră sub incidența prevederilor art. 11 sau, după caz, ale art. 24 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*(la data 26-iul-2013 Art. 14, alin. (9) din capitolul III, secțiunea 1 modificat