



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂREA nr. 6/2025
privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în
soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri,
destinate închirierii, în orașul Covasna

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în sesiune ordinară din data de 30 ianuarie 2025, sesiune legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (**13**) din totalul de 17 consilieri aleși,

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,
- **HCL nr. 130/2024** 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,
- adresa Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației nr. 227969/07.11.2024, înregistrată la Primăria orașului Covasna, sub nr. ad.16775/13.11.2024,

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,
- **Legea nr. 52 din 21 ianuarie 2003** privind transparența decizională în administrația publică – republicată, 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 **13** consilieri, “împotrivă” a - consilieri și “abțineri” a - consilieri

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - (1) Se aprobă criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, 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, în orașul Covasna, conform **Anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Covasna.

Art.3. - O copie conformă a prezentei hotărâri se va comunica Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DEACONU ION**

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
CIUREA MARIA - CRINA**

Criteria pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Covasna

(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 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

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.

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

***) 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

VIZAT SPRE
NEȘCUMBARE

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..... 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

VIZAT SPRE
NEȘCHIMBARE

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 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).

VIZAT SPRE
MĂSURĂRI

Locul de primire a solicitărilor și a actelor justificative necesare pentru soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Covasna: Primăria orașului Covasna, județul Covasna - Registratura

Actele justificative necesare pentru soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, 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

VIZAT SPRE
NESCUMBARU

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.

VIZAT SPRE
NEȘCHIMARE