



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA  
Nr. 18822/03-12 2024  
Ind.dos.

## REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, 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, 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, în orașul Covasna, supus aprobării o constituie prevederile:

-art.8 alin.1, alin.1<sup>2</sup>, 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.19<sup>1</sup> alin.1, art.19<sup>2</sup> 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,

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,

- 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,

Se propune aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Covasna, locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare pentru soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Covasna, conform Anexelor, care conțin modificările și completările solicitate de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin adresa înregistrată la Primăria orașului Covasna, sub nr. ad.16775/13.11.2024.

**PRIMAR**  
**GYERŐ JÓZSEF**

www.primariacovasna.ro



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA

Nr. 18823/25.12/2024  
Ind. Dosar IV/A11

Inițiat de către primarul orașului,  
dl Gyerő József

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**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 sesiunea \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, sesiune legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție  
( )

Analizând:

- referatul de aprobare al primarului, raportul Direcției de Asistență Socială din cadrul primăriei orașului Covasna, avizul comisiilor de specialitate ale consilierilor, precum și 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,
- **avizul favorabil al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 227969/07.11.2024**, condiționat de efectuarea unor modificări, înregistrat la Primăria orașului Covasna sub nr. ad.16775/13.11.2024,

În conformitate cu prevederile :

- art.8 alin.1, alin.1<sup>2</sup>, 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.19<sup>1</sup> alin.1, art.19<sup>2</sup> 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 \_\_\_\_\_ 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**

**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, 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

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

- Solicitanții înscriși 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  
.....10 puncte  
**b) necăsătorit**.....8 puncte  
.....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 +<br>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**

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

**5.Nivelul de studii și/sau pregătire profesională**

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

**NOTĂ:**

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

**6.Situații locative sau sociale deosebite**

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

## **Anexa nr.2 la HCL**

**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, str.Piliske nr.1, camera 6 - 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 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)

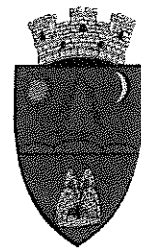
-adeverințe privind veniturile nete realizate pe ultimele 12 luni pentru solicitant și soț/soție și pentru celelalte persoane majore aflate în întreținere

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

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel:+40-267-340001, fax.: 0267-342679

Nr. înreg. 18824/03.12.2024  
Ind. dos.

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, în orașul Covasna**

În conformitate cu prevederile:

-art.8 alin.1, alin.1<sup>2</sup>, 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.19<sup>1</sup> alin.1, art.19<sup>2</sup> 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 adoptare 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 forma și cu punctajul stabilit 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. 19<sup>1</sup> 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.**

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

**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, 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 propunem aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Covasna, locului de primire a solicitărilor și actele justificative necesare pentru soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Covasna, conform Anexelor, care conțin modificările și completările solicitate de către Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației, prin adresa înregistrată la Primăria orașului Covasna, sub nr. ad.16775/13.11.2024.

Director executiv- Sîntoiu Angela





Ministerul Dezvoltării,  
Lucrărilor Publice și Administrației

Direcția Generală Dezvoltare  
Regională și Infrastructură  
Bd. Libertății nr. 16,  
Latura Nord, sector 5

Tel: +40 372 111 599  
Fax: +40 372 111 533  
www.mdipa.gov.ro

CĂTRE:  
DOMNUL GYERŐ JÓZSEF, PRIMAR  
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA,  
JUDEȚUL COVASNA

SPRE ȘTIINȚĂ:  
INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚUL COVASNA

Nr. 227969/07.11.2024

Stimate domn,

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 16775/17.10.2024, înregistrată cu nr. 227969/MDLPA/23.10.2024, prin care ne transmiteți Hotărârea Consiliului Local al orașului Covasna nr. 130/07.10.2024 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”, vă comunicăm următoarele:

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

*“Art. 8 - (3) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, 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.*

*Art. 14 - (7) Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor înregistrate în condițiile alin. (1) și (2), precum și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se realizează în mod obligatoriu după criterii care vor respecta criteriile-cadru cuprinse în anexa nr. 11 și care se adoptă, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, 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 formă și cu punctajul stabilite în anexa nr. 11;*



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

d) criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se adoptă sub formă de propuneri care se transmit spre avizare Ministerului Dezvoltării, 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. 16<sup>4</sup>. Acest aviz se solicită însă și ori de câte ori este necesară modificarea criteriilor în vederea adaptării acestora la situații care diferă de cele stabilite inițial. Solicitarea va fi însoțită de o fundamentare a criteriilor propuse, în care se va prezenta motivația adoptării acestora, a adaptărilor efectuate, precum și a criteriilor suplimentare, după caz."

Având în vedere prevederile legale invocate, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației avizează favorabil propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Covasna, adoptate prin HCL nr. 130/07.10.2024, sub rezerva efectuării următoarelor modificări pentru respectarea rigonilor normative:

- Din cuprinsul titlaturii criteriilor din cadrul hotărârii consiliului local prin care se va aproba forma finală a criteriilor este necesar să se elimine sintagma "construite de către Agenția Națională pentru Locuințe", titlatura fiind următoarea: "Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Covasna".
- Precizările privind actele justificative introduse după criteriul de acces la locuință nr. 2 se elimină fiind prezentate în cadrul criteriilor-cadru doar orientativ, acestea fiind prevăzute în Anexa nr. 2 la HCL nr. 130/07.10.2024.

În contextul în care nu se va efectua modificările solicitate prin prezenta și/sau se vor aduce alte modificări în afara celor precizate mai sus, propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Covasna, adoptate prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Covasna nr. 130/07.10.2024 și transmise prin adresa nr. 16775/2024 vor fi considerate neavizate.

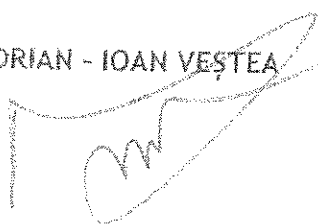
Având în vedere prevederile art. 14 alin. (8) lit. d), teza a doua, din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să ne transmiteți o copie a Hotărârii Consiliului Local al orașului Covasna prin care se adoptă forma finală a criteriilor.

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

Cu stimă,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

ADRIAN - IOAN VEȘTEA



**Subject:** Raspuns la adresa dvs nr. 16775/2024

**From:** "Irina Albu" <irina.albu@mdlpa.gov.ro>

**Date:** 11/13/2024, 3:10 PM

**To:** <primar@primariacovasna.ro>

Buna ziua

Am atasat raspunsul la adresa dvs nr. 16775/2024, cu rugămintea de a confirma primirea mail-ului. Originalul adresei urmează să ajungă prin poștă.

Cu stima,

Irina-Andreea Albu

Consilier evaluare-examinare

Direcția Generală Dezvoltare Regională și Infrastructură Serviciul Construcții și Reabilitări

Tel: 0372.114.552, E-mail: [irina.albu@mdlpa.gov.ro](mailto:irina.albu@mdlpa.gov.ro)

—Attachments:—

---

Xerox Scan\_13112024135800.pdf

509 KB

[www.primariacovasna.ro](http://www.primariacovasna.ro)