

R O M Â N I A
J U D E Ţ U L N E A M Ţ
M U N I C I P I U L R O M A N
C O N S I L I U L L O C A L

H O T Ă R Ă R E A

Nr. __ din 26.03.2020

**privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și
criteriile de analiza și solutionare a cererilor de atribuire a
locuințelor pentru tineri construite prin ANL**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinand referatul de aprobare nr. 6238 din 17.03.2020 înaintat de către Primarul Municipiului Roman - domnul Lucian-Ovidiu Micu, precum și raportul de specialitate nr. 6325 din 18.03.2020 întocmit de către Serviciul Administrație Publica Locală;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din __.03.2020 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, avizul favorabil nr. ____ din __.03.2020 al Comisiei pentru buget-finanțe, precum și avizul favorabil ____ din __.03.2020 al Comisiei juridice;

În temeiul prevederilor Legii nr. 152/1998R, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii de Guvern 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;

În conformitate cu art. 129, alin. 2, literele "c" și "d", alin. 7, litera "q", alin. 8, litera "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139, art. 140, alin. 1, precum și al art. 196, alin. (1), lit. „a” din același act normativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă „Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și solutionare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL”, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri H.C.L. nr. 118 din 18.06.2009, cu modificările și completările ulterioare se abrogă.

Art. 3. Hotărarea se va comunica, potrivit legii, prin grija Secretarului general al Municipiului Roman, autorităților și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Miluță SCUTARU

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul general al Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

PROIECT

REGULAMENT

privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri, construite prin A.N.L. administrarea, exploatarea si inchirierea acestora

Cap. 1. GENERALITATI

Art. 1. Obiectul prezentului regulament il constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administratiei locale a municipiului Roman, a modalitatilor si criteriilor de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri, construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea si inchirierea acestora.

Art. 2 La elaborarea prezentului regulament au fost avute in vedere si respectate urmatoarele acte normative:

- Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte cu modificarile si completarile de rigoare;
- Legea nr. 114/1996 – Legea locuintei cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuintei nr. 114/1996;
- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.40/1999 privind protectia chiriasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte.

Art. 3. Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- a) principiul obiectivului major – realizarea locuintelor pentru tineri in vederea inchirierii, constituie un obiectiv major de interes national si local al administratiei centrale si al administratiei publice locale;
- b) principiul accesului liber al tinerilor in varsta de 18-35 ani la locuintele construite prin A.N.L.;
- c) principiul transparentei – locuintele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizeaza si se inchiriaza pe baza listei de prioritate si listei de repartizare a locuintei la baza intocmirii carora stau criteriile cadru (criteriile de acces la locuinta si criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al municipiului Roman in conditiile legii, afisate la sediul Primariei.

Art. 4. In sensul prezentului regulament se definesc urmatoorii termeni:

A.N.L. – Agentia pentru locuinte – institutie de interes public din structura Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului cu personalitate juridica de coordonare a unor resurse de finantare in domeniul constructiei de locuinte.

Tineri – persoane majore in varsta de pana la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuinte construite prin programele A.N.L. destinate inchirierii, si care pot primi repartitii in cel mult 36 luni de la implinirea acestei varste.

Locuinta – constructie alcatuita din una sau mai multe camere de locuit, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, care satisface cerintele de locuit ale unei persoane sau familii.

Familie – prin familie se intelege sotul, sotia, copiii, parintii sotilor, precum si ginerii, nurorile si copiii acestora, daca locuiesc si gospodaresc impreuna.

Comisia sociala de analiza – comisie numita prin Hotărâre a Consiliului Local, formata din functionari si specialisti din compartimentele cu atributii in domeniile administrativ, social si juridic precum si consilieri locali, care analizeaza solicitarile de locuinte, acorda punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare si intocmeste listele de prioritati si de atribuire a locuintelor disponibile pentru inchiriere.

Criterii – cadru – norme stabilite prin Hotarare de Guvern nr. 592 din 10.05.2006 pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte si in repartizarea locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii. Acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuinte

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj.

Lista solicitantilor care au acces la locuinta – reprezinta lista intocmita de comisia sociala de analiza in urma stabilirii dosarelor a caror titulari de cereri se incadreaza in prevederile punctului A (Criterii de acces la locuinta) din Hotararea de Guvern nr. 962 /2001 cu modificarile si completarile ulterioare.

Lista solicitantilor care nu au acces la locuinta – reprezinta lista intocmita de comisia sociala de analiza in urma studierii dosarelor, a caror titulari de cereri nu se incadreaza in prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuinta” din Hotararea de Guvern nr.592 din 10.05.2006.

Lista de prioritate – reprezinta lista intocmita de comisia sociala de analiza in urma acordarii punctajului pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) din Hotararea de Guvern nr. 592 din 10.05.2006 in ordinea descrescatoare a punctajului obtinut de catre cei aflati pe lista solicitantilor care au acces la locuinta.

Lista de repartizare a locuintelor – reprezinta lista intocmita prin preluarea solicitantilor inscrisi in lista de prioritate in limita numarului de unitati locative disponibile pentru repartizare, pe numar de camere si in functie de solicitarea acestora prin cerere.

Contract de inchiriere – actul juridic prin care se stabilesc drepturile si obligatiile partilor privind inchirierea, exploatarea, intretinerea si administrarea locuintei.

Cap. II . CONSTITUIREA SI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINTE PENTRU TINERI, CONSTRUIE PRIN A.N.L. DESTINATE INCHIRIERII

Art.5. Fondul local de locuinte construite prin A.N.L. se constituie din locuintele realizate anterior si cele nou construite in conditiile Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare, aflate in administrarea Consiliului Local Roman.

Art. 6 Dezvoltarea constructiilor de locuinte prin A.N.L. se face pe terenurile aflate in proprietatea publica ori privata a statului sau a administratiei locale, viabilizate sau in curs de viabilizare corelata cu termenele de receptie si punere in functiune a locuintelor, Utilitatile si dotarile tehnico – utilitare se realizeaza prin obiective de investitii promovate de catre Consiliul Local potrivit legii si in corelare cu programele de constructii de locuinte.

Art.7 Stabilirea si / sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizeaza in baza planurilor urbanistice si a studiilor de fezabilitate aprobate odata cu promovarea programelor de dezvoltare a constructiilor de locuinte.

Art.8. Locuintele pentru tineri, destinate inchirierii realizate in conditiile Legii 152/1998 fac obiectul exclusiv al proprietatii de stat si sunt administrate de Consiliul Local al municipiului Roman.

Art.9. Evidenta, inventarului si urmarirea, modului de folosinta a unitatilor locative construite prin A.N.L. se realizeaza de catre administratorul “Spatiului Locativ” al Municipiului Roman.

Art.10. Urmarirea comportarii in timp a constructiilor, evidenta eventualelor interventii la ele sau parti din acestea se va face de catre biroul urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul primariei.

CAP. III ANALIZA SOLICITARILOR SI ATRIBUIREA LOCUINTELOR

Art.11. Solicitarea de locuinta pentru tineri, destinata inchirierii, construita prin A.N.L., se ia in evidenta pe baza de cerere tip – model anexa nr.1 formulata de titularul cererii de locuinta numai individual si in nume propriu, care trebuie sa fie major, in varsta de pana la 35 de ani la data depunerii cererii si sa isi desfasoare activitatea profesionala in raza administrativ – teritoriala a municipiului Roman, cu contract de munca pe perioada nedeterminata, respectiv titular pe post in cazul celor din invatamant si similare, exceptie facand rezidentii si stagiarii a caror durata de stagiul este de minim doi ani. Cererea se depune

la Biroul Unic din cadrul primăriei, iar centralizarea și evidența cererilor se va asigura de către Serviciul administrație publică – Biroul Evidența Patrimoniu.

Art.12. Se va stabili prin Hotărârea Consiliului Local, structura pe specialități a COMISIEI SOCIALE DE ANALIZĂ A SOLICITARILOR, iar prin Dispoziție a Primarului componența nominală a acesteia precum și GRAFICUL – CALENDAR DE LUCRU, în care se va menționa în mod distinct și imperativ termenul limită până la care se depun dosarele de către solicitanții titulari de cerere.

Art.13. După stabilirea graficului – calendar de lucru, solicitanții vor fi înștiințați despre perioada de depunere sau după caz de actualizare a dosarului. Înștiințarea se face de către Serviciul Administrație Publică. Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunere a dosarelor se vor ține în evidență separată și se vor analiza în următoarea perioadă, când se va întocmi o nouă listă de prioritate în noua ordine rezultată din analiza dosarelor.

Art.14. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în anexa nr.2 la prezentul regulament și se va depune la Biroul Unic al Primăriei Roman. Se vor prezenta copii după actele originale care vor fi vizate pentru conformitate de către funcționarul care preia dosarul. Evidența primirii dosarelor se va ține într-un registru anume destinat la Biroul Evidența Patrimoniu.

Art.15. După data limită de depunere/actualizare a dosarelor de către solicitanții de locuințe, comisia socială de analiză va proceda la studierea acestora pe baza “CRITERIILOR – CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii” (anexa nr.3 la prezentul regulament) punctul A “CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚA”.

Art.16. Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință” din anexa nr.3 se vor înscrie pe “LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚA” – model anexa nr.4 –

Art.17. Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință” din anexa 3, se vor înscrie pe “LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚA” – model anexa nr.5 – evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art.18. Listele prevăzute la art.16 și 17 vor fi date publicității prin afisarea la un loc accesibil publicului și pe site-ul Municipiului Roman.

Art.19. Pentru fiecare solicitant aflat pe “Lista solicitanților care au acces la locuință” se va întocmi de către Biroul Evidența Patrimoniu “FISA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚA A.N.L.” – model anexa nr.6.

Art.20. Pe baza datelor din “Fisa solicitantului de locuință A.N.L. (anexa nr.6); și a documentele aflate la dosar. Comisia socială de analiză va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza “criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj” punctul B din

Criteriile – cadru” (anexa nr.3) intocmindu-se “ FISA DE CALCUL A PUNCTAJULUI” model anexa nr.7 –

Art.21. Fisele prevazute la art19 si 20 respectiv “Fisa solicitantului de locuinta; si “ Fisa de calcul a punctajului” se vor atasa la dosarul solicitantului facand parte integranta din acesta.

Art.22. In urma acordarii punctajului si pe baza studiului documentatiei din dosare, comisia sociala de analiza intocmeste “ LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINTEI A.N.L. “ – model anexa nr8 – Solicitantii se trec pe lista de prioritate in ordinea descrescatoare a punctajului cumulat obtinut, iar la puncte egale departajarea se face in functie de situatia locativa avand prioritate, numai in acest caz, solicitantii a caror situatie locativa este sau poate deveni, in mod iminent grava. Daca nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face in functie de vechimea cererii solicitantului luand in considerare data efectiva a inregistrarii cererii (zi/luna/an), avand in acest caz, prioritate solicitantul a carui cerere are vechimea cea mai mare. In cazul in care departajarea nu se poate efectua nici in baza acestor criterii, au prioritate solicitantii care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protectie sociala (stare civila + stare de sanatate la data analizarii dosarului).

Art.23. Lista de prioritate se stabileste anual, si la darea in folosinta a unor noi unitati locative iar solicitantii inscriși în lista de priorități, 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 stabilita.

Art.24. “Lista de prioritati se va intocmi in mod unitar in ordinea descrescatoare a punctajului.

Repartizarea locuintelor se va face pe baza “Listei de repartizare” tinandu-se cont de punctajul din lista de prioritati in ordinea descrescatoare a numarului de camere si in functie de optiunea solicitantului privind numarul de camere, evitandu-se repartizarea unor spatii excedentare, avand prioritate in repartizarea locuintelor de la parter persoanele cu handicap (daca acestea sunt consemnate in lista de repartizare).”

Art.25. Lista de prioritati intocmita potrivit prevederilor art. 23; 24; 25 dupa rezolvarea eventualelor contestatii, se supune aprobarii Consiliului Local, dupa care se da publicitatii prin afisare la un loc accesibil publicului si pe site-ul Municipiului Roman..

Art.26. Lista se va mentine neschimbata pana la darea in folosinta a urmatoarei transe de locuinta A.N.L. sau pe durata de un an de zile de la data aprobarii de catre Consiliul Local, in cazul in care nu se mai construiesc alte locuinte, dar pot deveni disponibile unele din fondul locativ existent, dupa care se va reface in noua ordine pe baza analizarii solicitarilor depuse dupa termenul limita de depunere a dosarelor prevazut la art.12.

CAP. IV. REPARTIZAREA LOCUINTELOR

Art.27. Data la care se poate efectua repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este conditionată de data intrării acestora în proprietatea Consiliului Local al municipiului Roman și este stabilită prin protocolul încheiat cu A.N.L. Locuințele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Art.28. “ LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR” – model anexa nr.9 – se întocmește prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate stabilită potrivit art.23 ramasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere. Lista de repartizare se întocmește separat pe nr. de camere solicitat prin cerere și în limita unităților locative disponibile pe nr. de camere, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulativ obținut și a poziției din lista de prioritate. Lista de repartizare va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului, aceasta fiind definitivă și dând dreptul solicitantului să-i fie atribuită o locuință A.N.L.

Art.29. La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a formulei “ reconfirm (nu reconfirm) îndeplinirea criteriilor de acces la locuința rezultată din documentele aflate la dosar”; dată și semnătură.

CAP. V. CONTESTATII SI MOD DE SOLUȚIONARE

Art.30 Contestațiile cu privire la acordarea priorităților se vor adresa Primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la art.16; 17; 23 și 29.

Art.31 Primarul va asigura soluționarea contestațiilor în termen de maxim 15 zile de la primire, în condițiile legii.

CAP. VI. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR CONSTRUITE PRIN A.N.L.

Art.32. În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartitei beneficiarii de locuințe vor depune la administratorul fondului locativ documentația necesară încheierii contractului de închiriere.

Art.33. Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar (Consiliul Local) sau administratorul fondului locativ și chirias (beneficiarul repartitei de locuință A.N.L.) consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza încheierii contractului vor sta prevederile din Legea locuinței nr.114/1996 cu completările și modificările ulterioare precum și Legea nr.241/2001 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40 /1999

privind protecția chirișilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, prevederi ce vor fi cuprinse în clauzele contractuale.

Art.34. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de 1 an în următoarele condiții:

- a) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 ani;
- b) prin recalcularea chiriei în condițiile prevederilor art.31 din Legea locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Art. 35. Titularul de contract a unei locuințe A.N.L. nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv alte persoane decât cele definite ca familie (soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurele și copiii acestora dacă locuiesc și gospodăresc împreună). În caz contrar se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a proprietarului (Consiliul Local) în urma unui preaviz de 30 de zile.

Art. 36. Contractul de închiriere va fi reziliat pe durata derulării, din inițiativa unilaterală a proprietarului (Consiliul Local) sau administratorul fondului locative în urma unui preaviz de 30 de zile în următoarele situații:

- titularul de contract și / sau alt membru al familiei dobândește în proprietate un spațiu locativ în municipiul Roman;
- titularul de contract și soția / soțul acestuia desfășoară activitatea profesională în altă localitate decât municipiul Roman

Art. 37. Chirișii unei locuințe din fondul locativ construit prin A.N.L. nu pot beneficia de atribuirea altei locuințe din fondul locativ respectiv.

Titularii de contracte de închiriere pot face între ei schimb de locuințe, în cazuri temeinic justificate, conform următoarei proceduri:

37.1. Cererile privind schimbul de locuințe se depun la registratura Primăriei municipiului Roman , însoțite de următoarele acte:

- a) declarații pe proprie răspundere ale ambilor titulari ai contractelor de închiriere care solicită schimbul, din care să reiasă acordul acestora privind permutarea gratuită a posesiei și folosinței locuințelor;
- b) adeverințe de la asociațiile de proprietari/locatari care să certifice faptul că nu se înregistrează debite din neachitarea cheltuielilor comune.
- c) avizul furnizorilor de utilități (energie electrică, gaz, apă, salubritate) din care să reiasă faptul că nu se înregistrează restanțe în evidența acestora.

37.2. Cererile/dosarele se comunică compartimentului fond locativ al operatorului care verifică întreaga documentație și întocmește un referat din care să rezulte legalitatea și oportunitatea cererilor și face propuneri de aprobare ori respingere. Referatul se vizează de către directorul operatorului.

37.3. Cererile, însoțite de actele prevăzute la pct.1 precum și referatul prevăzut la pct.2, se transmit, de îndată, Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe.

37.4. În maximum 3 zile de la primirea documentațiilor, reprezentantul autorității publice locale convoacă ședința, la care participă obligatoriu, un reprezentant al operatorului, care întocmește procesul verbal.

37.5. Comisia lucrează valabil cu participarea a cel puțin 2/3 din membri săi și ia hotărâri cu jumătate plus unu din cei prezenți.

37.6. La lucrările comisiei pot fi invitate și alte persoane, inclusiv solicitanții.

37.7. După verificarea și analizarea documentelor se întocmește un proces verbal semnat de toți membri comisiei. În final, procesul verbal va conține, obligatoriu, una din cele două formulări: „avizează favorabil schimbul de locuințe între ...”; „avizează nefavorabil schimbul de locuințe între ...”.

37.8. Procesul verbal al comisiei se transmite, primarului municipiului Roman care aprobă schimbul de locuințe și dispune **modificarea obiectului contractului prin act adițional, titularii beneficiind de continuitatea contractelor inițiale.**

37.9. În cazul în care se aprobă schimbul de locuințe, beneficiarii vor depune adeverințe la zi, potrivit pct.1 lit. b) și c), în termen de maximum 15 zile de la înștiințare, sub sancțiunea nevalidării schimbului.

37.10. Se interzic schimburile de locuințe pe baza unor înțelegeri care pot presupune obținerea de beneficii cu titlu oneros, sub sancțiunea pierderii locațiunii de către ambii titulari ai contractelor de închiriere.”

Art.38. Chiriasii imobilelor construite prin A.N.L. și administrate de Consiliul Local, se pot asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul precum și cu alte persoane juridice sau persoane fizice, ori pot mandata un reprezentant recunoscut și împuternicit de către proprietarul imobilului. Acesta își vor orienta activitatea potrivit prevederilor Legii 196/2018 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Anexele 1-10 fac parte integrantă din prezentul regulament.

**la Regulamentul privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si
solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri construite
prin A.N.L. administrarea, exploatarea si inchirierea acestora**

**Către,
Municipiul Roman**

Subsemnatul/a _____ născut la data de _____
_____ având actul de identitate seria _____
nr. _____ cu domiciliul actual în localitatea _____
str. _____ nr. _____ tel: _____ chiriaș /
tolerat în spațiu
proprietarul spațiului fiind _____
Starea civilă _____
Număr de membri în familie _____ și alte persoane aflate în întreținere _____
Sunt de profesie _____ cu locul de muncă în
localitatea _____ la (instituția, societatea, unitatea) _____
Solicit să fiu luat în evidență pentru repartizarea unei locuințe pentru tineri destinate
închirierii construite prin A.N.L.
Număr de camere solicitat _____
Menționez că nici eu și nici membrii familiei nu deținem și nu am deținut o altă
locuință în proprietate și nu sunt beneficiarul unei alte locuințe pentru tineri destinată
închirierii în localitatea Roman.

Data _____

Semnătura _____

**la Regulamentul privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si
solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri construite
prin A.N.L. administrarea, exploatarea si inchirierea acestora**

D O C U M E N T E L E

**ce se depun la dosarul de solicitare a locuinței destinate închirierii pentru
tineri, construite prin A.N.L.**

- cerere tip model anexa nr.1 – în care se va consemna numărul de camere solicitat;
- copie după certificatul de naștere al solicitantului și membrilor de familie și /sau altor persoane aflate în întreținere;
- copie după actul de identitate al solicitantului și membrilor de familie și /sau altor persoane aflate în întreținere;
- copie după certificatul de căsătorie;
- sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
- documente din care să rezulte luarea în întreținere a altor persoane (dacă este cazul);
- declarație notarială din care să rezulte că titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia – soț / soție, copii și / sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – nu dețin și nu au deținut o altă locuință în proprietate și / sau nu sunt beneficiarii unei alte locuințe cu chirie proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care-și desfășoară activitatea în municipiul Roman;
- contract de închiriere înregistrat la Administrația locală a finanțelor publice – în cazul în care solicitantul este chiriaș în spațiul din fondul locative privat- (în contact se va menționa în mod expres suprafața locuibilă)..
- documente din care să rezulte **suprafața locuibilă** deținută (cu chirie/ tolerat în spațiu) m.p. / locatar sau membru al familiei solicitantului (contract de vânzare-cumpărare; schița locuinței; extras C.F; adeverință de impunere);
- documente din care să rezulte dacă solicitantul, un alt membru al familiei și / sau aflat în întreținere suferă de o boală care necesită potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus certificat medical, - dacă este cazul - (anexa nr.2 din OUG nr.40/1999, semnat de medical de specialitate și de conducătorul instituției medicale);
- adeverință de la locul de muncă al titularului de cerere însoțită de o copie după contractual de muncă (titularizarea pe post în cazul celor din învățământ ordinul de repartitie pentru rezidenți sau stagieri) sau copie după carnetul de muncă – copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței;
- documente din care să rezulte nivelul de studii și / sau pregătire profesională a titularului de cerere (diplomă; certificat; atestat, foaie matricolă; etc.);
- documente din care sa rezulte venitul titularului solicitarii si al celorlalti membri ai familiei. In cazul in care sotul/sotia sau alt membru major al familiei nu realizeaza venit se va prezenta o adeverinta de la Serviciul Fiscal care sa ateste acest fapt;
- alte documente sau înscrisuri pe care le consideră necesare în sprijinul aplicării prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererii.

Notă: După verificarea documentelor de la dosar și vizarea copiilor pentru conformitate cu originalul, actele în original se înapoiază titularului de dosar.

**la Regulamentul privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si
solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri construite
prin A.N.L. administrarea, exploatarea si inchirierea acestora**

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 36 luni de la împlinirea acestei vârste.

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

NOTĂ*):

Prin excepție, în cazul construcțiilor de locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, medicii rezidenți, medicii specialiști și cadrele didactice calificate, definiți conform prevederilor art. 3 alin. (4) și (5) din Normele metodologice, pot depune cereri pentru repartizarea unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii, și după împlinirea vârstei de 35 de ani.

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

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.

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. De asemenea, restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familisti sau nefamilisti, precum și 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-parte dintr-o locuință, dobândită în condițiile legii.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în Municipiul Roman.

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

NOTĂ:

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

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

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Situația locativă actuală

- 1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat 10 puncte
1.2. Tolerat în spațiu 7 puncte
1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar
a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv 5 puncte
b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv 7 puncte
c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv 9 puncte
d) mai mică de 8 mp 10 puncte

NOTĂ:

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

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:

- a) căsătorit 10 puncte
b) necăsătorit 8 puncte

2.2. Nr. de persoane în întreținere:

- a) Copii
- 1 copil 2 puncte
- 2 copii 3 puncte
- 3 copii 4 puncte
- 4 copii 5 puncte

- > 4 copii5 puncte +
1 punct pentru
fiecare copil

b) alte persoane, indiferent de numărul acestora 2 puncte

3. Starea de sănătate actuală

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

4. Vechimea cererii solicitantului

4.1. până la 1 an 1 punct

4.2. între 1 și 2 ani 3 puncte

4.3. între 2 și 3 ani 6 puncte

4.4. între 3 și 4 ani 9 puncte

4.5. pentru fiecare an peste 4 ani 4 puncte

5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

5.1. fără studii și fără pregătire profesională 5 puncte

5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională
și/sau cu specializare la locul de muncă 8 puncte

5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională
și/sau cu specializare la locul de muncă 10 puncte

5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau
profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare
de scurtă durată 13 puncte

5.5. cu studii superioare 15 puncte

NOTE:

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

6. Situații locative sau sociale deosebite

6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și
care au împlinit 18 ani15 puncte

6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii 10 puncte

6.3. tineri evacuați din case naționalizate5 puncte

7. Venitul mediu net lunar/membru de familie

7.1. mai mic decât salariul minim pe economie15 puncte

7.2. între salariul minim pe economie și salariul
mediu net pe economie 10 puncte

NOTE:

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

- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în
funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor,
având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau
poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient,
departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se
în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având

prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

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 condițiile legii.

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

PROIECT

**la Regulamentul privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si
solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri construite
prin A.N.L. administrarea, exploatarea si inchirierea acestora**

**COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ
MUNICIPIUL ROMAN**

LISTA SOLICITANȚILOR
**care au acces la locuință (prin îndeplinirea prevederilor pct. A din
criteriile – cadru anexa nr. 3)**

Nr. crt.	NUMELE ȘI PRENUMELE	Nr. DOSAR	OBSERVATII

**la Regulamentul privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si
solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri construite
prin A.N.L. administrarea, exploatarea si inchirierea acestora**

**COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ
MUNICIPIUL ROMAN**

LISTA SOLICITANȚILOR

**care nu au acces la locuință (prin neîndeplinirea prevederilor pct. A din
criteriile – cadru anexa nr. 3)**

Nr. crt.	NUMELE ȘI PRENUMELE	Nr. DOSAR	MOTIVUL PENTRU CARE NU AU ACCES

**la Regulamentul privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si
solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri construite
prin A.N.L. administrarea, exploatarea si inchirierea acestora**

FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârsta (în ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fond locativ privat _____

- tolerat în spațiu _____

Suprafața locuibilă deținută mp/ locatar _____

Starea civilă:

- căsătorit _____

- necăsătorit _____

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate _____

- afecțiuni ale solicitantului sau membrului de familie care necesită însoțitor sau o cameră în plus _____

Data depunerii cererii: _____

Numărul de camere solicitat _____

Nivelul de studii și/sau pregătire profesională _____

Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea _____

Situații locative sau sociale deosebite:

- provenit din case de ocrotire socială _____

- a adoptat sau adoptă copii _____

- evacuat din case naționalizate _____

Venitul mediu net /membru familie:

Întocmit,

**la Regulamentul privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si solutionare a cererilor
de atribuire a locuintelor pentru tineri construite prin A.N.L.**

FISA DE CALCUL AL PUNCTAJULUI

CRITERII	PUNCTAJ	
	ETALON	ACORDAT
1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ	X	X
1.1. Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat	10	
1.2. Tolerat în spațiu	7	
1.3. Suprafața locuibilă deținută mp./ locatar sau membru al familiei	X	X
a) mai mare de 15 mp. și până la 18 mp. inclusiv	5	
b) mai mare de 12 mp. și până la 15 mp. inclusiv	7	
c) 8 mp. și până la 12 mp. inclusiv	9	
d) mai mică de 8 mp.	10	
2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ	X	X
2.1. Stare civilă:	X	X
a) căsătorit	10	
b) necăsătorit	8	
2.2. Nr. persoane în întreținere	X	X
a) copii	X	X
1 copil	2	
2 copii	3	
3 copii	4	
4 copii	5	
Peste 4 copii – 5 pct. + 1 pct. pt. fiecare copil	5 + ...	
b) alte persoane, indiferent de numărul acestora	2	
3. STAREA DE SANATATE . Necesita îngrijitor sau o camera în plus	2	
4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI	X	X
4.1. până la 1 an	1	
4.2. între 1 și 2 ani	3	
4.3. între 2 și 3 ani	6	
4.4. între 3 și 4 ani	9	
4.5. pentru fiecare an peste 4 ani	4	
5. NIVELUL DE STUDII ȘI / SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ	X	X
5.1. fără studii și fără pregătire profesională 5	5	
5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	8	
5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	10	
5.4 cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și /sau SSD	13	
5.5. cu studii superioare	15	
6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE	X	X
6.1. Tineri din case de ocrotire socială – care au 18 ani	15	
6.2. Tineri care au adoptat sau adoptă copii	10	
6.3 Tineri evacuați din case naționalizate	5	
7.VENITUL MEDIU BRUT LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE		
7.1 mai mic decat salariul minim brut pe economie	15	
7.2 intre salariul minim pe economie si salariul mediu brut pe economie	10	
TOTAL PUNCTAJ OBȚINUT	X	

Anexa nr. 8

**la Regulamentul privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si
solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri construite prin
A.N.L. administrarea, exploatarea si inchirierea acestora**

LISTA DE PRIORITATE
Pentru acordarea locuinței A.N.L.

Nr. crt.	NUMELE și PRENUMELE	PUNCTAJ REALIZAT	OBS.
0	1	2	3

Anexa nr. 9

**la Regulamentul privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si
solutionare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin
A.N.L. administrarea, exploatarea si inchirierea acestora**

LISTA DE REPARTIZARE

a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere construite prin A.N.L.

Apartament cu _____ camere

Nr. crt.	NUMELE și PRENUMELE ADRESA	DOSAR NR.	PUNCTAJ REALIZAT	OBSERVAȚII
0	1	2	3	4

**la Regulamentul privind cadrul, modalitatea si criteriile de analiza si
solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri construite prin
A.N.L. administrarea, exploatarea si inchirierea acestora**

REPARTIȚIE

Nr. _____ din _____

În baza dispoziției Primarului Municipiului Roman cu nr. _____ din _____
s-a repartizat cu titlu de închiriere locuința construită prin A.N.L. situată în
_____, str. _____, bl. _____, sc. _____,
et. _____, ap. _____, d-lui(-nei)
_____ titular al dosarului de locuință
A.N.L. _____.

Prezenta constituie actul justificativ de bază, la încheierea contractului de
închiriere.

**PRIMAR,
Lucian-Ovidiu Micu**

**SECRETAR GENERAL,
Gheorghe Carnariu**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



Emitent: Cabinet Primar

Nr. 6238 din 17.03.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiza și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL

În exercitarea atribuțiilor ce-i revin în baza art. 129, alin. 2, literele "c" și "d", alin. 7, litera "q", alin. 8, litera "b" din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local asigură, potrivit competențelor sale și în conformitate cu legea, cadrul necesar furnizării serviciilor publice de interes local privind locuințele .

În aplicarea Legii nr. 152/1998 republicata, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local al municipiului are în administrare locuințe aflate în proprietatea Statului. În speță, locuințele pentru tineri destinate închirierii construite prin ANL, acestea fiind repartizate prin lista de prioritate aprobată prin hotărâre a Consiliului Local.

Pentru a evita unele interpretări și nemulțumiri privind modul de stabilire a punctajelor în dosarele de locuință ale solicitanților, legiuitorul a elaborat criterii de acces la locuință și criterii de ierarhizare prin punctaj pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii.

Având în vedere multiplele modificări legislative intervenite în ultimii ani, se impune elaborarea unui nou regulament care să actualizeze atât cadrul, modalitatea și criteriile de analiza și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor construite prin ANL în Municipiul Roman cât și documentele justificative necesare fiecărui dosar, precum și un set de documente tip care să ducă la o apreciere unitară a acestor dosare.

Urmare a celor prezentate mai sus, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre se va transmite către Serviciul Administrație Publică Locală, în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Lucian-Ovidiu MICU



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



Emitent: Serviciul Administratie Publică Locală

Nr. 6325 din 18.03.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL

Cu privire la repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, în exercitarea atribuțiilor ce-i revin în baza art. 129, alin. 2, literele "c" și "d", alin. 7, litera "q", alin. 8, litera "b" din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local asigură, potrivit competențelor sale și în conformitate cu legea, cadrul necesar furnizării serviciilor publice de interes local privind aceste locuințe.

În aplicarea Legii nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii de Guvern 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, Consiliul local al municipiului are în administrare locuințe aflate în proprietatea Statului. În speță, locuințele pentru tineri destinate închirierii construite prin ANL, acestea fiind repartizate prin lista de prioritate aprobată prin hotărâre a Consiliului Local.

Pentru a evita unele interpretări și nemulțumiri privind modul de stabilire a punctajelor în dosarele de locuință ale solicitanților, legiuitorul a elaborat criterii de acces la locuință și criterii de ierarhizare prin punctaj pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii.

Având în vedere multiplele modificări legislative intervenite în ultimii ani, se impune elaborarea unui nou regulament care să actualizeze atât cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor construite prin ANL în Municipiul Roman cât și documentele justificative necesare fiecărui dosar, precum și un set de documente tip care să ducă la o apreciere unitară a acestor dosare.

Urmare a celor prezentate mai sus, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman proiectul de hotărâre în forma prezentată.

**Sef serviciu A.P.L.
Manuela TĂTARU**