



## HOTĂRÂRE DE CONSILIU

Nr. 118 din 31.07.2023

**privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de către Agenția Națională pentru Locuințe în Orașul Murfatlar**

**Consiliul Local al orașului Murfatlar, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2023;**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 12.418/25.07.2023 inițiat de primarul orașului Murfatlar, Gheorghe Cojocaru;

- Raportul de specialitate nr. 12.287/24.07.2023 întocmit de Șef SIADPP, Ciubuc Cristian;

- Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Murfatlar nr. 1, 2, 3;

Ținând cont de prevederile:

- Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- art.14 alin. (7), alin. (8) lit. a), b), d), e) din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- Anexa nr. 11 „Criterii – cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii”;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), coroborat cu alin. (7) lit. q), și art.196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1 (1)** Se aprobă propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuința și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii în orașul Murfatlar, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta.

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

(3) Forma finală a criteriilor se aprobă prin Hotărâre de Consiliu Local al orașului Murfatlar, după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

**Art. 2** Se aprobă lista cu documentele necesare întocmirii dosarului privind repartizarea locuințelor construite prin ANL, conform anexei nr. 2.

**Art. 3** Solicitanții unor locuințe construite prin A.N.L. pentru tineri în regim de închiriere, vor trebui să completeze dosarul cu documentele stabilite în vederea analizei îndeplinirii condițiilor și criteriilor aprobate de Consiliul Local Murfatlar.

**Art. 4** Hotărârea se comunică Primarului orașului Murfatlar, Serviciului de Întreținere și Administrare a Domeniului Public și Privat, Serviciului Buget – Contabilitate, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică prin publicare în Monitorul oficial local și pe pagina de web:<http://www.primaria-murfatlar.ro>.

Prezenta hotărâre de consiliu a fost adoptată cu 17 voturi pentru, 0 abțineri, 0 voturi împotriva.

Președinte de ședință,  
Rohozneanu Constantin Cosmin

Contrasemnează,  
Secretar general,  
Ciubuc Iuliana – Florentina

**PROPUNERI DE CRITERII**  
**pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea**  
**locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin ANL,**  
**aflate pe raza orasului Murfatlar**

**(A) CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ:**

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

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

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale Murfatlar sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea Murfatlar.

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 familiști sau nefamiliști 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 familiști sau nefamiliști* 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 Murfatlar.

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

NOTĂ:

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

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

(B) Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1.Situația locativă actuală

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

NOTĂ:

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

2.Starea civilă actuală

2.1.Starea civilă:

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

2.2.Nr. de persoane în întreținere:

a)copii

- 1 copil ..... 2 puncte  
- 2 copii ..... 3 puncte  
- 3 copii ..... 4 puncte  
- 4 copii ..... 5 puncte  
- > 4 copii ..... 5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil

- b)alte persoane, indiferent de numărul acestora ..... 2 puncte

3.Starea de sănătate actuală

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

4.Vechimea cererii solicitantului

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

5.Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

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

NOTE:

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

6.Situații locative sau sociale deosebite

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

7.Venitul mediu net lunar/membru de familie

7.1.mai mic decât salariul minim pe economie ..... 15 puncte

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

NOTE:

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

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

## **ACTE NECESARE INTOCMIRII DOSARELOR DE LOCUINTE CONSTRUITE PRIN A.N.L. PENTRU TINERI IN REGIM DE INCHIRIERE**

**1.** Cerere formulata individual si in nume propriu;

NOTA: 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;

**2.** Acte de stare civila in original ale solicitantului si ale membrilor familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia: certificate de nastere, carti de identitate, certificat casatorie, sentinta/certificat de divort sau dupa caz, certificat deces;

**3.** Declaratii autentificate din care sa reiasa ca titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - nu dețin si 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 Murfatlar sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea Murfatlar.

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.

**4.** Certificat emis de catre agentia fiscala pentru sot, sotie, copii majori, persoane aflate in intretinere, din care sa reiasa ca nu detin imobil in proprietate, pe raza UAT Murfatlar;

**5.** Adeverinta sau copie conforma a contractului individual de munca, inregistrat la Agentia Nationala de Administrare Fiscala din care sa reiasa ca titularul cererii de locuinta își desfășoara activitatea pe raza UAT Murfatlar. In situatia in care sediul angajatorului se afla intr-o alta localitate decat Murfatlar, solicitantul va depune si acte doveditoare ca angajatorul are punct de lucru in Orasul Murfatlar (certificat constatator eliberat de ONRC);

**6.** Adeverinta privind venitul net - sot, sotie, copii majori, persoane aflate in intretinere;

**7.** Actul de studii al solicitantului (ultimul nivel de studii incheiat si atestat conform legii);

**8.** Ancheta sociala intocmita de catre comisia special desemnata din care sa reiasa situatia locativa a solicitantului.

NOTA: In ancheta sociala proprietarul locuintei va da o declaratie pe propria raspundere ca titularul cererii locuieste cu chirie sau este tolerat in spatiu. Proprietarul locuintei va pune la dispozitia Comisiei de ancheta sociala, acte cadastrale sau, dupa caz, schita spatiului, daca acestea exista;

**9.** Certificat valabil de incadrare intr-un grad de handicap, adeverinta medicala sau orice act doveditor al existentei unei stari de sanatate deosebite pentru solicitant, sot/sotie a acestuia, sau orice alta persoana aflata in intretinerea acestuia, care sa necesite o camera in plus;

**10.** Adeverinta eliberata de organele abilitate care sa ateste faptul ca solicitantul si/sau soțul/soția acestuia sunt tineri proveniti din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani;

**11.** Inscrisuri din care sa reiasa ca solicitantul si/sau soțul/soția acestuia, a adoptat un copil sau este in curs de adoptare a unui copil;

**12.** Documente care sa ateste faptul ca solicitantul si/sau soțul/soția acestuia, sunt tineri evacuați din case naționalizate.