



**Județul Tulcea  
Primăria Municipiului Tulcea  
Direcția Administrație Publică Locală**

Nr.înreg. 2694/30.01.2019

**ANUNȚ**

În conformitate cu prevederile art. 7 din *Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică*, republicată, astăzi 30 ianuarie 2019, se aduce la cunoștință publică anunțul de intenție referitor la elaborarea următorului proiect de hotărâre:

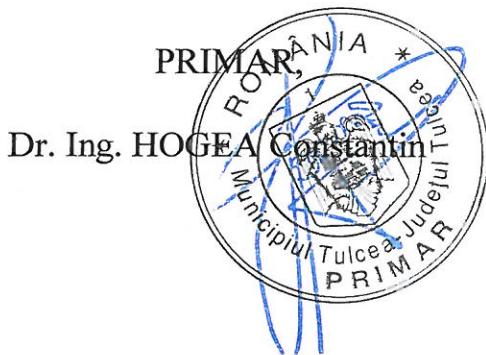
*- Proiect de hotărâre pentru aprobarea propunerilor privind criteriile în vederea stabilirii ordinii de prioritate în soluționarea cerințelor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii construite prin Agenția Națională de Locuințe. – proiect din inițiativa Viceprimarului Municipiului Tulcea, Luca Andaluzia*

Proiectul de act normativ menționat, însotit de expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Tulcea înregistrată sub nr. 35.774/12.12.2018, Raportul Biroului Închirieri, Vanzări, Rate Locuințe Fond Locativ din cadrul Direcției Întreținere și Administrare Patrimoniu, înregistrat sub nr. 16.506/12.12.2018 și anexa nr. 1, poate fi consultat la sediul Primăriei Municipiului Tulcea din str. Păcii, nr. 20 și pe site-ul [www.primariatulcea.ro](http://www.primariatulcea.ro).

Cei interesați pot transmite, în scris, până la data de 13 februarie 2019, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbatării publice.

Propunerile, sugestiile, opiniiile privind proiectul de act normativ se vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Tulcea din str. Păcii, nr. 20.

Materialele vor cuprinde mențiunea “*Recomandare la proiect de act normativ*” pentru Oficiul de Administrație Publică Locală.



Dr. Ing. HOGEA Constantin

DIRECTOR D.A.P.L.,

Jr. IUSUF Leventh

Red. Cons. jr. Băruaru-Timofte Valentina  
2ex.



Județul Tulcea  
Consiliul Local al  
Municipiului Tulcea

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

Pentru aprobarea propunerilor privind criteriile  
în vederea stabilirii ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în  
repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii construite prin Agenția  
Națională de Locuințe,

Consiliul Local al Municipiului Tulcea, județul Tulcea, întrunit în ședință ordinară din data  
de \_\_\_\_\_

Examinând documentația întocmită pentru aprobarea propunerilor privind criteriile în  
vederea stabilirii ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea  
locuințelor pentru tineri, destinate închirierii construite prin Agenția Națională de Locuințe,  
proiect din inițiativa viceprimarului;

Luând în discuție expunerea de motive a Viceprimarului municipiului Tulcea, doamna  
Luca Andaluzia, înregistrată sub nr. 35.774/12.12.2018 și raportul prezentat de Direcția de  
Întreținere și Administrare Patrimoniu nr. 16.506/ 12.12.2018 ;

Reținând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Tulcea;

Având în vedere prevederile:

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

- Hotărârea Guvernului 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 baza dispozițiilor art.10, art.36 alin.(2) lit. c), alin.(5) lit. b), alin. (9) și art.123 alin.(1)  
din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările  
ulterioare;

În temeiul art.45, alin.(1), (3), (6) art.49 și art. 115 al. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001  
privind administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;

### HOTĂRÂSTE:

**Art. 1** (1) Se aproba propunerea privind criteriile în vederea stabilirii ordinii de prioritate în  
soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii  
construite prin Agenția Națională de Locuințe, conform anexei 1, parte integrantă din prezenta  
hotărâre.

(2) Forma finală a criteriilor propuse la art. 1 de adoptă după primirea avizului  
favorabil al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

**Art. 2** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul municipiului  
Tulcea și Direcția Întreținere și Administrare Patrimoniu.

**Art. 3** Secretarul Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Tulcea va asigura  
comunicarea prezentei Hotărâri autorităților și persoanelor interesate pentru ducerea la  
îndeplinire a prevederilor sale.



AM

Vizat  
pentru legalitate,  
**SECRETAR**  
Jr.Maria BRUDIU

ANEXA NR. 1  
la H.C.L. nr. .... /.....

**CRITERII**

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Tulcea

**A. Criterii de acces la locuință:**

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vîrstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vîrste.

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 sau proprietate de stat.

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

**NOTĂ:**

Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de 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 înțeleg 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 municipiul Tulcea.

**NOTĂ:**

Prin excepție, în cazul când se extinde cuprinderea teritorială a criteriului, solicitanții care își desfășoara activitatea în afara localității în care sunt amplasate locuințele trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în această localitate.

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 aprobată 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 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): - m.p./locatar |           |
| a) mai mare de 15 m.p. și până la 18 m.p. inclusiv .....                         | 5 puncte  |
| b) mai mare de 12 m.p. și până la 15 m.p. inclusiv .....                         | 7 puncte  |
| c) 8 m.p. și până la 12 m.p. inclusiv .....                                      | 9 puncte  |
| d) mai mică de 8 m.p. ....                                                       | 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 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

**NOTĂ:**

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

**6. Situatii 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

**NOTĂ:**

- 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).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

## EXPUNERE DE MOTIVE

Pentru aprobarea propunerilor privind criteriile în vederea stabilirii ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii construite prin Agenția Națională de Locuințe

Având în vedere prevederile art. 8 alin 3 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare : „, 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, ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile publice centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobată prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criterii –cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.

Ca urmare a modificărilor aduse dispozițiilor Legii nr. 152/1998, s-a impus actualizarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, inclusiv a criteriilor CRITERII CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, conținute în anexa 11 la acestea.

În conformitate cu prevederile art. „14” și „15”, precum și cu cele ale Anexei nr. 11 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, modificată și completată, analizarea și evaluarea solicitărilor de locuințe destinate închirierii de către tineri, respectiv repartizarea locuințelor, se fac în baza criteriilor stabilite de legiuitor . Astfel, potrivit alin. (7) al art. 14 „*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 Regionale și Administrației Publice, de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe*”.

Potrivit art. (8) lit. d) și e) al aceluiași articol, în vederea adoptării criteriilor potrivit alin. (7), 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 Regionale și Administrației Publice, însotite de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv.

Solicitarea avizului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice 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> H.G. nr. 962/2001. Acest aviz se solicită însă și ori de câte ori este necesară modificarea criteriilor în vederea adoptării 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.

Prin urmare se impune aprobarea de noi criterii care să corespundă CRITERIILOR-CADRULU cuprinse în Anexa nr. 11 din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 aşa cum au fost aceastea modificate prin H.G. nr. 420/2018.

Având în vedere modificările legislative, propunem spre aprobare Consiliului Local, propunerile privind criteriile în vederea stabilirii ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii construite prin Agenția Națională de Locuințe.



CONSILIUL LOCAL TULCEA  
DIRECȚIA DE ÎNTREȚINERE ȘI  
ADMINISTRARE PATRIMONIU  
Biroul Închirieri, Vânzări, Rate  
Locuințe Fond Locativ  
Nr. 16.506 / 12.12.2018



## RAPORT

Pentru aprobarea propunerilor privind criteriile în vederea stabilirii ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii construite prin Agenția Națională de Locuințe

Legea nr.152 din 15.07.1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, prin dispozițiile art. 2, pct.1, statuează sistemul de realizare a locuințelor exploataate în regim de închiriere.

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 : „, 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, ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile publice centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, 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 criterii - cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.

Ca urmare a modificărilor aduse dispozițiilor Legii nr. 152/1998, de prevederile conținute de O.U.G. nr. 28/2017, aprobată cu modificări prin Legea nr. 278/2017, s-a impus actualizarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, inclusiv a criteriilor CRITERII - CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, conținute în anexa 11 la acestea. Completările și modificările impuse de lege au survenit ca urmare a aprobării H.G. nr. 420/08.06.2018, intrată în vigoare în data de 21.06.2018.

În conformitate cu prevederile art. „14” și „15”, precum și cu cele ale Anexei nr. 11 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, modificată și completată, analizarea și evaluarea solicitărilor de locuințe destinate închirierii de către tineri, respectiv repartizarea locuințelor, se fac în baza criteriilor stabilite de legiuitor. Astfel, potrivit alin. (7) al

art. 14 „Stabilirea 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 Regionale și Administrației Publice, de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe”.

Potrivit art. (8) lit. d) și e) al aceluiași articol, în vederea adoptării criteriilor potrivit alin. (7), 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 Regionale și Administrației Publice, însăși de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv.

Solicitarea avizului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice 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> din H.G. nr. 962/2001. Acest aviz se solicită însă și ori de câte ori este necesară modificarea criteriilor în vederea adoptării acestora la situații care diferă de cele stabilite inițial. Solicitarea va fi însăși de o fundamentare a criteriilor propuse, în care se va prezenta motivația adoptării acestora, a adaptărilor efectuate, precum și a criteriilor suplimentare, după caz.

Prin urmare se impune aprobarea de noi criterii care să corespundă CRITERIILOR - CADRU cuprinse în Anexa nr. 11 din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aşa cum au fost aceastea modificate prin H.G. nr. 420/2018.

Având în vedere aspectele învederate mai sus, propunem spre aprobare Consiliului Local, criteriile în vederea stabilirii ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii construite prin Agenția Națională de Locuințe.



Birou Juridic, Executări Silite, Licității,  
Gestiune Patrimoniu, Documente Consiliul Local  
Jr. Georgescu Carmen Ionela

Şef Birou Închirieri, Vânzări,  
Rate locuințe, Fond Locativ,  
Ştefan Daniela