

HOTĂRÂREA NR. ____
privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în
soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor pentru tineri,
destinate închirierii, în municipiul Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.29958/2022, raportul nr.30636/2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.32198/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Craiova;

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și 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 prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.2 lit. d coroborat cu alin.7 lit.q, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Craiova, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă încetarea efectelor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.516/2021.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și Comisia Socială vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

REFERAT APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Craiova

Agentia Nationala pentru Locuinte este o institutie de interes public, cu atributii in implementarea Programului guvernamental pentru constructia de locuinte pentru tineri, destinate inchirierii.

In acest sens, situatia juridica a locuintelor ANL este reglementata de o norma speciala care este Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte si respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, acte normative care de-a lungul timpului au suferit multiple modificari si completari.

Astfel, ultima modificare legislativa a intervenit in data de 01.11.2021, cand Guvernul Romaniei a aprobat prin Hotararea nr.1174/2021 modificarea si completarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobate prin H.G. nr.962/2001, *stabilind repartizarea unei locuințe realizată prin programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în termen de 60 luni după împlinirea vârstei de 35 de ani.*

Facem precizarea ca in conformitate cu prevederile art.14, alin.(7), alin.(8), lit. a), b), d) si e) din H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificarile si completarile ulterioare, stabilirea solicitantilor care au acces la locuinte si a ordinii de prioritate in solutionarea cererilor precum si in repartizarea locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, se realizeaza in mod obligatoriu dupa criterii care vor respecta criteriile – cadru cuprinse in Anexa nr.11 si care se adopta, cu avizul Ministerului Dezvoltarii, Lucrărilor Publice și Administrației, de autoritatile administratiei publice locale care preiau in administrare aceste locuinte.

In adoptarea criteriilor, se vor avea in vedere urmatoarele:

- criteriile de acces la locuinta vor fi adaptate la situatiile concrete existente pe plan local, numai din punct de vedere al cuprinderii teritoriale și numai cu avizul M.D.LP.A.:

- pentru criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj nu se admit modificari si/sau completari, acestea urmand a fi preluate sub forma si cu punctajul stabilite in Anexa nr.11;

- criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte si in repartizarea locuintelor pentru tineri destinate inchirierii, *se adopta sub forma de propuneri* care se transmit spre avizare Ministerului Dezvoltarii, Lucrărilor Publice și Administrației, insotite de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finala a criteriilor se adopta dupa primirea avizului favorabil al M.D.LP.A si efectuarea eventualelor modificari si completari solicitate prin avizul respectiv;

Prin adresa nr.164799/01.02.2022 emisa de Ministerul Dezvoltarii, Lucrărilor Publice și Administrației, inregistrata la Primaria Municipiului Craiova sub nr.28009/07.02.2022, a fost confirmat avizul favorabil cu privire la Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.516/16.12.2021.

Sub acest aspect, avizul favorabil al Ministerul Dezvoltarii, Lucrărilor Publice și Administrației, contribuie în mod substanțial la luarea unei hotărâri legale, corecte și judicios fundamentate, de către autoritatea deliberativă, constituind astfel baza adoptării sale.

În acest sens, *propunerea privind aprobarea formei finale a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte si in repartizarea locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, in Municipiul Craiova ca urmare a avizării favorabile de către M.D.LP.A., va fi supusă spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.*

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

DIRECTOR EXECUTIV,

RAPORT DE SPECIALITATE,

privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Craiova

Agentia Nationala pentru Locuințe este o institutie de interes public, cu atribuții în implementarea Programului guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

În acest sens, situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de o normă specială care este Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, acte normative care de-a lungul timpului au suferit multiple modificări și completări.

Astfel, ultima modificare legislativă a intervenit în data de 01.11.2021, când Guvernul României a aprobat prin Hotărârea nr.1174/2021 modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr.962/2001, *stabilind repartizarea unei locuințe realizată prin programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în termen de 60 luni după împlinirea vârstei de 35 de ani.*

Facem precizarea că în conformitate cu prevederile art.14, alin.(7), alin.(8), lit. a), b), d) și e) din H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor precum și în 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 care preiau în administrare aceste locuințe.

În adoptarea criteriilor, se vor avea în vedere următoarele:

- criteriile de acces la locuința vor fi adaptate la situațiile concrete existente pe plan local, numai din punct de vedere al cuprinderii teritoriale și numai cu avizul M.D.L.P.A.;

- pentru criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj nu se admit modificări și/sau completări, acestea urmând a fi preluate sub formă și cu punctajul stabilite 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 Administrației, însoțite de o copie a actului prin care au fost adoptate. **Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al M.D.L.P.A și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv;**

- solicitarea avizului Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației se efectuează, de regulă, odată cu transmiterea inventarului locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, propuse a fi finanțate. 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.

Concluzionând, în lumina celor prezentate, aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Craiova, se realizează în patru etape:

1. aprobarea de către autoritatea locală a **propunerilor de criterii;**
2. obținerea de la M.D.L.P.A. a **avizului favorabil** pentru forma de criterii propusă de autoritatea publică locală;

3. aprobarea de către autoritatea locală a **formeii finale a criteriilor** pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Craiova;
4. obținerea de la M.D.L.P.A. a **avizului favorabil** pentru criteriile de repartizare aprobate de autoritatea publică locală în formă finală.

Astfel, Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința de lucru ordinară din data de 16.12.2021, a adoptat hotărârea nr.516 prin care s-au aprobat propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Craiova.

Prin adresa nr.164799/01.02.2022 emisă de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr.28009/07.02.2022, a fost confirmat avizul favorabil cu privire la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.516/16.12.2021.

Raportat la avizul favorabil transmis de minister, prezentăm forma finală a criteriilor:

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 sau a unității în care își desfășoară activitatea, în municipiul Craiova.

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 chirișilor 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 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 Craiova.

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

6. Situații locative sau sociale deosebite

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

7. Venitul mediu net lunar/membru de familie

- 7.1. mai mic decât salariul minim pe economie 15 puncte
- 7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie 10 puncte

NOTĂ: - 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).

Fata de cele prezentate, în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Craiova, conform Anexei care face parte integrantă din prezentul raport;

2. încetarea efectelor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.516/16.12.2021.

DIRECTOR EXECUTIV,

Adriana Cîmpeanu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data

Semnatura

ÎNTOCMIT,

ȘEF SERVICIU

Doina Miliana Pîrvu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data

Semnatura

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

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 sau a unității în care își desfășoară activitatea, în municipiul Craiova.

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 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 Craiova.

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 |
- NOTĂ: Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

6. Situații locative sau sociale deosebite

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

7. Venitul mediu net lunar/membru de familie

- | | |
|---|-----------|
| 7.1. mai mic decât salariul minim pe economie | 15 puncte |
| 7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie | 10 puncte |

NOTĂ: - 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).

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ

Nr. 32198/ 10.02.2022

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 29958/08.02.2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 30636/09.02.2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- O.U.G. nr. 55/2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- HCL nr. 516/16.12.2021 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Craiova;
- Adresa nr. 164799/01.02.2022 a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

Propunerea privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Craiova, prevăzute în anexa la raportul de specialitate nr. 30636/09.02.2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data 10.02.2022

Semnatura

ÎNTOCMIT,

consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 10.02.2022

Semnatura



Ministerul Dezvoltării,
Lucrărilor Publice și Administrației

Cabinet ministru
Bd. Libertății nr. 16, sector 5
București. cod postal 050706

T: +40 372 111 506
E-mail: ministru@mdrap.ro
www.mdrap.ro

CĂTRE:

DOAMNEI AURELIA FILIP, VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ
Str. A.I. Cuza nr. 7
Municipiul Craiova, județul Dolj, Cod poștal 200585

SPRE ȘTIINȚĂ:

INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚUL DOLJ

În atenția, Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari - Serviciul
Administrare Locuințe

Nr. 164799/01.02.2022

Stimată doamnă viceprimar,

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 230012/2021, înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 164799/MDLPA/2021, prin care ne transmiteți Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 516/16.12.2021 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Craiova, în vederea avizării, 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);

VPF

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

C.I.C-12

Nr. 28009

Ziua 07 Luna 02 Anul 2022

Anexe

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. 16⁴. 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, dumnevoastră trebuia să aprobați propuneri de criterii, iar pentru a nu tergiversa acțiunea de repartizare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, avizăm favorabil criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Craiova, adoptate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 516/16.12.2021.

În contextul în care se vor aduce modificări și completări propunerilor de criterii adoptate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 516/16.12.2021 și transmise prin adresa nr. 230012/2021, vor fi considerate neavizate.

Având în vedere prevederile tezei a doua a art. 14 alin. (8) lit. d) 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 Municipiului Craiova 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

CSEKE ATTILA

Subject: MDLPA - Raspuns la adresa nr. 230012 avizare propuneri criterii locuinte pentru tineri
From: "Irina Albu"
Date: 07.02.2022, 15:16
To: <consiliulocal@primariacraiova.ro>

Buna ziua

Atasez raspunsul la adresa dvs nr. 230012/2021 cu privire la avizarea propunerilor de criterii pentru repartizarea locuintelor pentru tineri, cu rugamintea de a confirma primirea mail-ului. Originalul adresei urmeaza sa ajunga prin posta.

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@mlpda.ro

— Attachments: —

SKM_C3320i22020714490.pdf

173 KB

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.516

privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 16.12.2021;

Având în vedere referatul de aprobare nr.209781/2021, raportul nr.218798/2021 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari și raportul de avizare nr.218951/2021 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Craiova și avizele nr.11/2021 al Comisiei I-Buget Finante, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.11/2021 al Comisiei IV-Învățământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret și Sport, nr.11/2021 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.11/2021 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.55/2021 și 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 prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.2 lit. d coroborat cu alin.7 lit.q, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Craiova, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Pe data prezentei hotărâri, își încetează efectele Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.303/2021.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari și Comisia Socială vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian-Costin DINDIRICĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

CRITERII

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

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 sau a unității în care își desfășoară activitatea, în municipiul Craiova.

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 chirișilor 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 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 Craiova.

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

cu studii superioare

15 puncte

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

6. Situații locative sau sociale deosebite

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

7. Venitul mediu net lunar/membru de familie

- 7.1. mai mic decât salariul minim pe economie 15 puncte
7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie 10 puncte

NOTĂ: - 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).

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
Lucian-Costin DINDIRICĂ



Direcția Fond Locativ și
Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr.230012/21.12.2021

GUVERNUL ROMÂNIEI
Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
Strada Apolodor, nr.17, Latura Nord, Sector 5 București

Prin Ordonanța de Urgență nr.55/2021, Guvernul României a aprobat modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, *stabilind repartizarea unei locuințe realizată prin programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în termen de 60 luni după împlinirea vârstei de 35 ani.*

Totodată, prevederile Normelor metodologice, inclusiv Anexa nr.11 au fost corelate în consecință cu prevederile O.U.G. nr.55/2021, în data de 01.11.2021, prin publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea I, a H.G. nr.1043 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr.962/2001.

În acest context, în conformitate cu prevederile art.14, alin.(7), alin.(8), lit. a), b), d) și e) din H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, care statuează faptul că stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor precum și în 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 care preiau în administrare aceste locuințe, *vă transmitem spre avizare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.516/16.12.2021 privind propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Craiova.*

Cu deosebită considerație,

VICEPRIMAR
AURELIA FILIP

Nume și prenume	Funcția	Data
Verificat, Adriana Cîmpeanu	Director Executiv D.F.L.C.A.P.	21.12.21
Intocmit, Pîrveu Doina Miliana	Șef Serviciu	21.12.21

Lista de difuzare a copiilor documentului

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anex.
1	Exemplar 1	M.D.L.P.A.	1	4
2	Exemplar 2	D.F.L.C.A.P. – S.A.L.	1	4

În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, datele furnizate vor fi folosite numai în scopul pentru care au fost transmise.

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA FLCAP
SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINTE

BORDEROU PRIMIRE PLICURI
DATA 21.12.2021

NR. CRT.	NR. ÎNREGISTRARE	NR. PLICURI
1.	222771	1
2.	230012	1
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		

AM PREDAT,
Nume și Prenume Ungureanu Mihail
Funcție Insp
Semnătură__

AM PRIMIT,



Ministerul Dezvoltării,
Lucrărilor Publice și Administrației

Cabinet ministru
Bd. Libertății nr. 16, sector 5
București. cod postal 050706

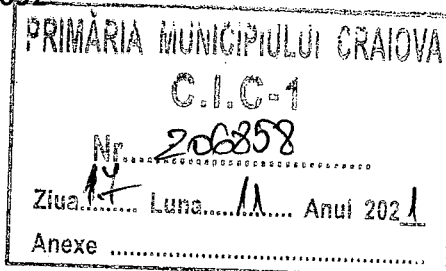
T: +40 372 111 506
E-mail: ministru@mdrap.ro
www.mdrap.ro

CĂTRE:

DOAMNA LIA OLGUȚA VASILESCU, PRIMARUL MUNICIPIULUI CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ
Str. Târgului Nr. 26
Municipiul Craiova, județul Dolj, Cod poștal 200632

SPRE ȘTIINȚĂ
INSTITUȚIA PREFECTULUI
JUDEȚUL DOLJ

Nr. 100725, 105837/08.11.2021



Stimată doamnă primar,

Având în vedere adresele dumneavoastră nr. 14319/2021 și nr. 153890/2021, înregistrate cu nr. 100725/MDLPA/2021 și nr. 105837/MDLPA/2021, prin care ne solicitați clarificări cu privire la criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii și avizarea criteriilor aprobate prin HCL nr. 303/26.08.2021, vă comunicăm următoarele:

I. Pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii care nu au fost repartizate până la data intrării în vigoare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 55/2021, devin incidente prevederile art. 6 alin. (5) din Codul Civil, potrivit cărora „dispozițiile legii noi se aplică tuturor actelor și faptelor încheiate sau, după caz, produse ori săvârșite după intrarea sa în vigoare, precum și situațiilor juridice născute după intrarea sa în vigoare”.

De asemenea, vă aducem la cunoștință că în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 1043/01.11.2021 a fost publicată **Hotărârea Guvernului nr. 1174/2021** privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, astfel prevederile Normelor metodologice, **inclusiv Anexa nr. 11** au fost corelate în consecință cu prevederile OUG nr. 55/2021, conform art. III din actul normativ menționat. Astfel, este necesară reluarea procedurilor și reavizarea criteriilor cu respectarea noilor dispoziții legale.

II. 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, 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.”

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 14 alin. (7) și al alin. (8) lit. d) 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:

- **stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor precum și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se vor realiza în mod obligatoriu după criterii care vor respecta criteriile-cadru cuprinse în anexa nr. 11 din actul normativ mai sus menționat;**
- **criteriile se adoptă sub formă de propuneri care se transmit pentru 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 corecturi solicitate prin avizul respectiv.**

Astfel, referitor la propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Craiova, aprobate prin HCL nr. 303/26.08.2021 vă precizăm că acestea nu pot fi avizate deoarece au fost aprobate înainte de data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 1174/2021, fiind necesară reluarea procedurilor și reavizarea propunerilor de criterii.

Pe această cale, vă informăm că suntem de acord de principiu cu propunerile transmise prin adresa dumneavoastră nr. 153890/2021, dar este necesar să fie respectate toate prevederile legale în vigoare, respectiv art. 8 alin. (3) din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 14 alin. (7) - (9) 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.

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

CSEKE ATTILA 



Direcția Fond Locativ și
Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr.153890/31.08.2021

Răspuns

GUVERNUL ROMÂNIEI
Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
Strada Apolodor, nr.17, Latura Nord, Sector 5 București

Prin Ordonanța de Urgență nr.55/2021, Guvernul României a aprobat modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, *stabilind repartizarea unei locuințe realizată prin programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în termen de 60 luni după împlinirea vârstei de 35 ani.*

Astfel, *a fost modificat criteriul de acces referitor la vârsta titularului la data repartizării unei locuințe ANL, aceasta majorându-se cu 2 ani, de la 38 ani la 40 ani, vârsta la data depunerii cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, rămânând nemodificată respectiv 35 ani.*

În acest context, în conformitate cu prevederile art.14, alin.(7), alin.(8), lit. a), b), d) și e) din H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, care statuează faptul că stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor precum și în 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 care preiau în administrare aceste locuințe, *vă transmitem spre avizare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.303/26.08.2021 privind propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Craiova.*

Cu deosebită considerație,

VICEPRIMAR,
AURELIA FILIP

Nume și prenume	Funcția	Data	Signature
Verificat, Adriana Cîmpeanu	Director Executiv D.F.L.C.A.P.	31.08.21	
Intocmit, Pîrvu Doina Miliana	Șef Serviciu	31.08.21	

Lista de difuzare a copiilor documentului

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/ane...	Observații
1	Exemplar 1	M.D.L.P.A.	1	4	
2	Exemplar 2	D.F.L.C.A.P. – S.A.L.	1	4	

HOTĂRÂREA NR.303

privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 26.08.2021;

Având în vedere referatul de aprobare nr.136751/2021, raportul nr.139242/2021 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari și raportul de avizare nr.140358/2021 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Craiova și avizele nr.203/2021 al Comisiei IV-Învățământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret și Sport, nr.206/2021 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale, nr.207/2021 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului și nr.208/2021 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.55/2021 și 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 prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.2 lit. d coroborat cu alin.7 lit.q, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Craiova, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Pe data prezentei hotărâri, își încetează efectele Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.472/2018.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari și Comisia Socială vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dan-Ștefan

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

NELIA-MARIA ESCU

CRITERII

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

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 sau a unității în care își desfășoară activitatea, în municipiul Craiova.

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 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 Craiova.

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 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.

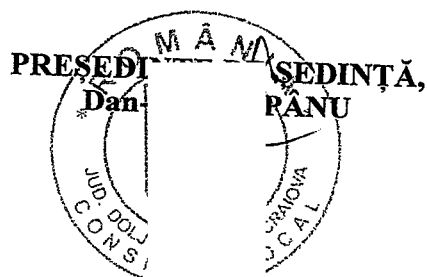
6. Situații locative sau sociale deosebite

- | | |
|---|-----------|
| 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

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 căruia 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).



Ordin de zi
 Guvernul României - Hotărâre nr. 1174/2021 din 28 octombrie 2021

Hotărârea nr. 1.174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001

În vigoare de la 01 noiembrie 2021

*Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 1043 din 01 noiembrie 2021.
 Formă aplicabilă la 03 noiembrie 2021.*

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al art. III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 55/2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. I. - 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, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 626 din 4 octombrie 2001, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 3 se modifică și va avea următorul cuprins:

" Art. 3. - (1) Tinerii, în sensul prevederilor art. 8 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii, și care pot primi repartizie pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Specialiștii din învățământ sau sănătate, în sensul prevederilor art. 8 alin. (1¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt persoane majore care, indiferent de vârstă, pot depune cerere pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din sănătate și/sau învățământ, dacă sunt angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele, și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective."

2. La articolul 15, alineatele (23), (24²) și (25) se modifică și vor avea următorul cuprins:

" Chiria se stabilește de către administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7) - (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se utilizează ca model exemplul din anexa nr. 16.

3. În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (9³) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe fiecare membru al familiei,

în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (23) și (23¹) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la art. 8 alin. (8) din lege, fără a se aplica coeficientul de ponderare de la art. 8 alin. (9) din lege și prevederile alin. (24¹)

23. În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, diminuate corespunzător după aplicarea coeficienților de ponderare prevăzuți la art. 8 alin. (8) și (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București, la unitățile Trezoreriei Statului, precum și pe seama instituțiilor administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor instituții, la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice."

3. La articolul 17, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (3) Inventarele prevăzute la alin. (1) și (2) sunt însoțite de o notă justificativă pentru fundamentarea realizării investițiilor, prin care se vor stabili necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe, și sunt centralizate la nivelul Agenției Naționale pentru Locuințe, care constituie o bază de date în acest sens, ținându-se cont de angajamentele asumate în dezvoltarea Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii."

4. La articolul 19², alineatul (3) se abrogă.

5. La articolul 19², alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

" (4) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 23."

6. La articolul 19², alineatele (4¹), (5), (5¹) și (5²) se abrogă.

7. La articolul 19², alineatele (6) - (8) se modifică și vor avea următorul cuprins:

" (6) Pentru stabilirea valorii de vânzare, acolo unde este cazul, se calculează cota procentuală din această valoare care revine construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și care au fost utilizate pentru construirea locuințelor respective, potrivit prevederilor art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare

17. Pentru stabilirea cotei-părți din valoarea de vânzare care revine construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și care au fost utilizate pentru construirea locuințelor respective, potrivit prevederilor art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, acolo unde este cazul, la suma constituită din valoarea de vânzare calculată potrivit alin. (4) se aplică procentul stabilit potrivit prevederilor alin. (6).

18. Pentru stabilirea prețului final de vânzare a locuinței, la valoarea de vânzare calculată conform prevederilor alin. (4) se adaugă comisionul de până la 1% al unității prin care se efectuează vânzarea, pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare. Cota de până la 1% se aplică la valoarea de vânzare calculată a locuinței, stabilită conform art. 10 alin. (2) lit. c) teza întâi din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare."

8. Articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 32 - Anexele nr. 1-23 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice."

9. Anexele nr. 3, 11 și 16 se modifică și se înlocuiesc cu anexele nr. 1-3 la prezenta hotărâre.

10. După anexa nr. 22 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 23, având cuprinsul prevăzut în anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

11. În tot cuprinsul normelor metodologice, denumirea "Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice" se înlocuiește cu denumirea "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației", iar sintagma "tineri specialiști din învățământ sau din sănătate" se înlocuiește cu sintagma "specialiști din învățământ sau din sănătate".

Art. II. - Lista de priorități prevăzută la art. 15 alin. (1) 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, inclusiv cu cele aduse prin prezenta hotărâre, se actualizează dacă în anul 2021 urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii. Pentru refacerea listei de priorități seiau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia.

Art. III. - 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, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 626 din 4 octombrie 2001, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta hotărâre, va fi republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

PRIM-MINISTRU
FLORIN-VASILE CÎTU

Contrasemnează:

Viceprim-ministru.

Kelemen Hunor

Ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației.

Cseke Attila Zoltan

p. Ministrul sănătății, interimar

Vass Levente

secretar de stat

Ministrul educației.

Sorin-Mihai Cîmpeanu

Ministrul finanțelor,

Dan Vilceanu

București, 28 octombrie 2021.

Nr. 1.174.

ANEXA Nr. 1

(Anexa nr. 3 la normele metodologice)

PROGRAM

de derulare a investițiilor privind construcțiile de locuințe pentru tineri, destinate închirierii

Nr. crt.	Obiective	Execută	Coordonează și răspund	Termen
0	1	2	3	4
1	Inventarierea solicitării de locuințe, a amplasamentelor de construcții și a lucrărilor tehnico- edilitare aferente acestora, inclusiv planurile urbanistice aprobate pentru amplasamentele propuse (conform modelului prevăzut în anexa nr. 1) și înregistrarea solicitărilor în baza de date	Autoritățile publice locale și/sau centrale	A.N.L.	Anual sau ori de câte ori este cazul
2	Elaborarea și aprobarea programului anual de construcții de locuințe (conform modelelor prevăzute în anexele nr. 2 și 22)	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin direcțiile de specialitate	Conform prevederilor art. 37 alin. (1) din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, sau după comunicarea bugetului de stat alocat pentru program sau ori de câte ori este cazul
3	Rectificarea programului anual de finanțare de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în funcție de sumele aprobate cu această destinație	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin direcțiile de specialitate	După comunicarea rectificării bugetului de stat alocat pentru program și ori de câte ori este cazul
4	Preluarea, în condițiile legii, a terenurilor de construcție prin contract (conform modelului prevăzut în anexa nr. 13)	Autoritățile publice locale și/sau centrale	A.N.L.	După 15 zile de la comunicarea includerii în programul de finanțare
5	Elaborarea și aprobarea studiilor de fezabilitate, inclusiv a indicatorilor tehnico-economici, cu respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniu	A.N.L. împreună cu autoritățile publice locale și/sau centrale	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin direcțiile de specialitate A.N.L.	După 60 de zile de la comunicarea includerii în programul de finanțare
6	Promovarea și derularea investițiilor în construcția de locuințe:			După aprobarea indicatorilor tehnico-economici conform prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare
	a) achiziția publică a serviciilor de proiectare și a lucrărilor de execuție			
	a.1) achiziția și elaborarea proiectului tehnic	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
			Autoritățile publice locale	

c.2) autorizarea lucrărilor de construcții	A.N.L. prin proiectantul general al lucrărilor	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
a.3) achiziția și contractarea lucrărilor de execuție/lucrărilor rest de executat	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
b) realizarea lucrărilor de construcții-montaj/lucrărilor rest de executat			
b.1) preluarea amplasamentelor	A.N.L. împreună cu autoritățile publice locale și/sau centrale și executantul lucrărilor	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform legii și prevederilor contractului semnat între A.N.L. și autoritățile publice locale și/sau centrale
b.2) urmărirea și decontarea lucrărilor de construcții-montaj, conform legislației în vigoare	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform prevederilor contractuale
b.3) recepția lucrărilor de construcții-montaj	A.N.L. împreună cu instituțiile abilitate, conform prevederilor legale în vigoare	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform prevederilor contractuale și prevederilor legislative în vigoare în domeniu
b.4) predarea obiectivelor de investiții către autoritățile publice locale și/sau centrale	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	
b.5) repartizarea locuințelor către beneficiari	Autoritățile publice locale și/sau centrale		După primirea locuințelor în administrare, conform prevederilor legale în vigoare
7 Finanțarea obiectivelor de investiții care se realizează conform programului anual			
a) fundamentarea sumelor necesare de la bugetul de stat, conform listelor întocmite și aprobate conform punctului 2	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
b) deschiderea finanțării obiectivelor de investiții	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
c) evidențierea surselor de finanțare în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului	Ministerul Finanelor	A.N.L.	Permanent
d) solicitarea lunară a necesarului de fonduri de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor executate	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
e) solicitarea alocațiilor bugetare pentru decontarea producției executate (conform modelului prevăzut în anexa nr. 9)	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin direcțiile de specialitate	Conform prevederilor legislative în vigoare
f) monitorizarea derulării programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin direcțiile de specialitate	Lunar, conform prevederilor legislative în vigoare

ANEXA Nr. 2

(Anexa nr. 11 la normele metodologice)

CRITERII-CADRU

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea

locuințelor pentru tineri, destinate închirierii

1. 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 repartizie pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

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

Nota se va prelua în cadrul criteriilor doar pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate.

Prin excepție, în cazul construcțiilor de locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate, conform prevederilor art. 3 alin. (2) din Normele metodologice, pot depune cereri pentru repartizarea unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii, și după împlinirea vârstei de 35 de ani.

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - sot/sotie, 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. Pentru sectoarele municipiului București această restricție se referă la locuințe care au fost sau sunt deținute în municipiu, indiferent în care sector al acestuia. Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință se va stabili de către consiliile locale, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în sensul și în corelare cu cele precizate la criteriul de acces de la pct. 3.

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

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 chirieșilor 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 - sot/sotie, 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 în care sunt amplasate locuințele. Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință se va stabili de consiliile locale, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației. Se va avea în vedere posibilitatea extinderii acestei cuprinderi teritoriale și în afara localității în care s-a solicitat locuința, în cazuri motivate de existența unor platforme industriale, puncte de lucru ale unor unități economice din localitate, așezăminte de ocrotire socială, aeroporturi, nave maritime sau fluviale, unități turistice, cultural-sportive și de agrement sau alte asemenea cazuri, în care își desfășoară activitatea solicitanții de locuințe.

Prin excepție, în cazul când se extinde cuprinderea teritorială a criteriului, solicitanții care își desfășoară 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 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.

1. 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

- între 2 și 3 ani 6 puncte
 între 3 și 4 ani 9 puncte
 pentru fiecare an peste 4 ani 4 puncte
 5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională 5 puncte
 fără studii și fără pregătire profesională
 cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de
 muncă 8 puncte
 cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă
 10 puncte
 cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin
 studii superioare de scurtă durată 13 puncte
 cu studii superioare 15 puncte
 Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.
6. Situații locative sau sociale deosebite 15
 tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani
 puncte
 tineri care au adoptat sau adoptă copii 10 puncte
 tineri evacuați din case naționalizate 5 puncte
 7. Venitul mediu net lunar/membru de familie 15 puncte
 mai mic decât salariul minim pe economie
 între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie 10
 puncte

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).

Criterii specifice**):

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

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.

ANEXA Nr. 3

(Anexa nr. 16 la normele metodologice)

EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI

11/3/2021

1. Stabilirea ipotezelor pentru calculul chiriei

Valoarea de investiție a imobilului se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală. Valoarea de investiție a locuinței se determină după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință.

1. Durata de amortizare

Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004, cu modificările ulterioare

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Durata normată (ani)
1.6	Construcții de locuințe și social-culturale	
1.6.1	Clădiri de locuit, hoteluri și cămine, în afară de:	40-60
1.6.1.1	- clădiri de locuințe sociale, moteluri și cămine amplasate în centre industriale, WC public	32-48

Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) și de administrare: maximum 1,5% din valoarea de investiție a construcției, din care:

- cheltuieli menținere stare de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale): maximum 1,2% din valoarea de investiție a construcției;

- cheltuieli de administrare: maximum 0,3% din valoarea de investiție a construcției.

Sunt avute în vedere locuințe convenabile, care îndeplinesc exigențele minime prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Calculul chiriei pentru locuințele deținute de tineri se va realiza conform modelului prezentat la pct. II "Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii", respectiv:

a) pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale;

b) pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 0,5%, care se constituie venit al administratorilor locuințelor.

În conformitate cu art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare, stabilită conform pct. II, se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	0	I	II	III	IV	V
Coeficient	1,0	0,9	0,8	0,7	0,6	0,6

unde:

- a) rangul 0 - capitala României, municipiu de importanță europeană;
- b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- d) rangul III - orașe;
- e) rangul IV - sate reședință de comună;
- f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

În conformitate cu art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de veniturile chiriașului pe membru de familie, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare	0.80
Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată	0.90
Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare	1.00

II. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art. 8 alin. (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani

Numărul de camere	Acc/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale	Cotă autorități publice	Chirie netă anuală	Chiria lunară	Pondere rang localități	Pondere venituri
0	1	2	3 = 2 : 60 ani	4 = 2 x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3 + 4 + 5	7 = 6/12	8 = 7 * Rang	9 = 8 * Venit
1	58.00	70.207.00	1.170.12	1.053.11	0.00	2.223.22	185.27	111.16	88.93
2	81.00	98.047.00	1.634.12	1.470.71	0.00	3.104.82	258.74	155.24	124.19
3	102.00	123.467.00	2.057.78	1.852.01	0.00	3.909.79	325.82	195.49	156.39
4	135.00	163.412.00	2.723.53	2.451.18	0.00	5.174.71	431.23	258.74	206.99

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani

Numărul de camere	Acc/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale	Cotă autorități publice	Chirie netă anuală	Chiria lunară	Pondere rang localități	Pondere venituri

0	1	2	3 = 2 : 60 ani	4 = 2 x 1.50%	5 = 2 x 0.50%	6 = 3 + 4 + 5	7 = 6/12	8 = 7 * Rang	9 = 8 * Venit
1	58.00	70.207.00	1.170,12	1.053,11	351.04	2.574.26	214.52	128.71	102.97
2	81.00	98.047.00	1.634,12	1.470,71	490,24	3.595.06	299.59	179.75	143.80
3	102.00	123.467.00	2.057,78	1.852,01	617,34	4.527,12	377.26	226.36	181.08
4	135.00	163.412.00	2.723,53	2.451,18	817,08	5.991,77	499.31	299.59	239.67

1. Chiria cuprinsă la coloana 8 reprezintă valoarea maximală determinată conform art. 8 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Pentru coloanele 8 și 9 s-au luat în calcul situațiile cele mai defavorabile, stabilite conform prevederilor art. 8 alin. (8) și (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

coeficient ponderare pe rang = 0,6 aplicat la coloana 7;

coeficient ponderare pe venit = 0,8 aplicat la coloana 8.

3. Acd/ap reprezintă aria construită desfășurată/apartament.

4. În situația în care chiria rezultată este mai mare decât nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzător cu încadrarea în procente prevăzute de lege.

III. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se exemplifică astfel:

Rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior: 1,5% aplicat la chiria netă calculată pentru anul anterior

Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani [Coloanele 1-6 din tabelul de la pct. II lit. a) se mențin.]

Chirie netă anuală actualizată	Chiria lunară	Ponderare rang localități	Ponderare venituri
7 = 6 * 1,5%	8 = 7/12	9 = 8 * Rang	10 = 9 * Venit
2.256,57	188.05	112.83	90.26
3.151.39	262.62	157.57	126.06
3.968,44	330,70	198.42	158.74
5.252.33	437,69	262.62	210.09

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani [Coloanele 1-6 din tabelul de la pct. II lit. b) se mențin.]

Chirie netă anuală actualizată	Chiria lunară	Ponderare rang localități	Ponderare venituri
7 = 6 * 1,5%	8 = 7/12	9 = 8 * Rang	10 = 9 * Venit
2.612,87	217,74	130.64	104.51
3.648,98	304,08	182,45	145.96
4.595.03	382,92	229,75	183.80
6.081.65	506,80	304,08	243,27

NOTE:

1. Modelele de calcul sunt orientative, administratorii locuințelor stabilesc suprafețele construite și valorile de investiție pentru fiecare unitate locativă.

Anual administratorii locuințelor actualizează chiria cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

2. În situația în care chiria rezultată este mai mare decât nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzător cu încadrarea în procente prevăzute de lege.

3. Determinarea cuantumului sumei reprezentând recuperarea investiției se face proporțional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizării (recuperarea investiției) și valoarea totală a chiriei.

De exemplu, pentru o garsonieră (calculele pentru celelalte tipuri de apartamente se fac similar):

valoare chirie lunară integrală: 209,58 lei;

valoare chirie lunară ponderată (după aplicarea coeficienților de ponderare): 63 lei;

- valoare amortizare lunară: 1.699,28 lei/an: 12 luni = 141,61 lei/lună.

Pondere amortizare din valoarea chiriei:

$$141,61 \text{ lei} / 209,58 \text{ lei} * 100 = 67,57\%.$$

În aceste condiții, pentru o chirie lunară ponderată de 63 lei, UAT trebuie să transmită către ANL:

$$63 \text{ lei} * 67,57\% = 42,57 \text{ lei}.$$

ANEXA Nr. 4

(Anexa nr. 23 la normele metodologice)

EXEMPLU DE CALCUL al valorii de vânzare

1. Elemente de calcul

1. Valoarea de investiție a imobilului (V_{ij}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

2. Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe (S_{cdi}).

3. Se determină amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4. Valoarea de investiție a locuinței (V_{ij}) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V_{ij}) și suprafața construită desfășurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicat cu

11/3/2021

suprafața construită a locuinței (S_{cdl}).

$$V_{il} = (V_{ii} / S_{cdl}) * S_{cdl}$$

6. Se determină valoarea de investiție (V_{ild}) diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ila}), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L., și amortizarea (A).

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

7. Se stabilește rata inflației (R_i)*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total, disponibil la adresa web: <http://statistici.INSSE.ro/shop/?page=ipc1&lang=ro>.

NOTĂ:

În sensul normelor metodologice, în cuprinsul sintagmei "rata inflației (R_i), comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței", "data vânzării locuinței" este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

8. Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_1 = V_{ild} \times R_i / 100$$

9. Valoarea rezultată la pct. 7, V_1 , se ponderează cu coeficientul (C_p) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$C = 1\% \times V_2$$

10. Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$V_{VI} = V_2 + C$$

III. Exemplu de calcul al valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art. 10 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1	Data recepție imobil (lună, an)	mai 2005
2	Valoare de investiție imobil (V_{II})	1.935.000.00
3	Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdl}) (mp)	1.350.00
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S_{cdl})	84,38
5	Amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către ANL	19.500.00
6	Valoare de investiție locuință $V_{II} = (V_{II}/S_{cdl}) \cdot S_{cdl}$	120.944.67
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL $V_{IId} = V_{II} - V_{IIa} - A$	101.444.67
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total) - ipoteza calcul: iunie 2021	179,62
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = V_{IId} \times RI/100$	182.417,81
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare $V_2 = V_1 \times C_p$	182.417,81
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare $C = V_2 \times 1\%$	1.824,18
12	Valoare finală vânzare locuință $V_{VI} = V_2 + C$	184.241,99

14/21, 2:21 PM

4) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia; la 25-06-2021, Litera d) din Articolul 10, Capitolul I a fost modificată de Punctul 5, Articolul I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 55 din 24 iunie 2021, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 628 din 25 iunie 2021)

5) valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor lit. d), se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, astfel: