

**ROMANIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor de atribuire a locuințelor , sociale și A.N.L, cu chirie din fondul locativ de stat și mod calcul chirie locuință A.N.L.**

Consiliul Local al municipiului Adjud este organul deliberativ al municipiului Adjud, având atribuțiile stabilite conform Legii nr.215/2001 administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare.

Actele de dispoziție legate de evidența acestor bunuri de patrimoniu sunt în competența Consiliului Local care trebuie să urmărească rezolvarea cerințelor de dezvoltare ale comunității sub toate aspectele: edilitar, economic, administrativ, etc. corelate cu regulile generale și speciale privind utilizarea patrimoniului.

Solicitanții solicită acordarea unei locuințe pe baza unor criterii de departajare, întrucât nu dispun de resursele financiare necesare achiziționării unui locuințe de pe piața liberă.

Astfel prezenta inițiativă urmărește rezolvarea cererilor privind atribuirea de locuințe sociale unor familii de tineri, defavorizate social și A.N.L. Locuințele propuse spre atribuire familiilor de tineri cu vârsta cuprinsă între 18-35 de ani aparțin Primăriei municipiului Adjud, domeniului de stat.

Propunerea noastră de a da curs favorabil acestui proiect de hotărâre se bazează pe faptul că aceasta se încadrează în prevederile Legii nr.152/1998, Hotărârea de Guvern Nr. 251/2016, Legea Nr.114/1996 privind sprijinul acordat tinerilor pentru repartizarea unei locuințe proprietate de stat cu modificările și completările ulterioare care stabilesc regimul atribuirii la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei locuințe sociale și locuințe A.N.L.

Având în vedere cele de mai sus vă înaintăm propunerea aprobării proiectului de hotărâre privind aprobarea criteriilor de atribuire tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unor locuințe din fondul locativ de stat al municipiului Adjud.

Primar,  
ing. Constantin Armencea

**ROMANIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**RAPORTUL DE SPECIALITATE**  
**al SERVICIULUI ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC și PRIVAT,**  
**FOND LOCATIV, CADASTRU și MONITORIZARE UTILITĂȚI PUBLICE**  
**și INSTITUȚII PUBLICE SUBORDONATE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor de atribuire a locuințelor , sociale și A.N.L, cu chirie din fondul locativ de stat și mod calcul chirie locuință A.N.L.**

Obiectivul prezentei hotărâri constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a municipiului Adjud a modalităților și criteriilor de analiza și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL și a locuințelor sociale, administrarea exploatarea și închirierea acestora .

La elaborarea prezentului proiect de hotărâre au stat la baza următoarele acte normative

- Legea nr. 152 din 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152 din 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 114 din 1996 – Legea locuinței cu modificările și completările ulterioare.
- Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 251 din 2016 privind modificarea si completarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe .

**ANEXA nr.1 – CRITERII CADRU ÎN VEDEREA STABILIRII ORDINII DE PRIORITYATE IN SOLUTIONAREA SI REPARTIZAREA LOCUINTELOR SOCIALE, DESTINATE INCHIRIERII ÎN MUNICIPIUL ADJUD**

**a. Criterii de acces la locuința socială (valabile pentru titularul cererii si membrii familiei):**

1. Să nu dețină in proprietate o locuință.
- 2 Să nu dețină sau sa fi avut , contract de închiriere in calitate de titular o locuință socială.
- 3 Să nu fi înstrăinat sub nici o formă o locuință.
- 4 Să nu fi beneficiat de sprijinul statului in credite de execuție pentru realizarea unei locuințe.
- 5 Titularul cererii să aibă domiciliu stabil in municipiul Adjud.

6. Să nu fi refuzat, din diferite motive, o repartitie.

7. Persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană realizat în ultimele 12 luni sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar, pe total economie comunicat de Institutul National de Statistică anterior lunii în care se analizează cererea.

**b. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:**

**1. Situația locativa actuala:**

1.1. Chiriaș în spațiu locativ privat	10	puncte
1.2. Tolerat în spațiu	8	puncte

**2. Starea civila actuala**

2.1. Căsătorit	10	puncte
2.2. Familie monoparentală	10	puncte
2.3. Necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere	5	puncte

**3. Număr de copii în întreținere.** Un punct pentru fiecare copil

**4. Vechimea cererii solicitantului.**

Un punct pentru fiecare an

**5. Venitul mediu net lunar / membru de familie**

5.1. venitul cuprins între 0 – 250 lei	10	puncte
5.2. venitul cuprins între 251 – 500 lei	8	puncte
5.3. Peste 500 lei	6	puncte

**6. Situații locative sau sociale deosebite**

6.1. evacuați din case naționalizate	15	puncte
6.2. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	10	puncte
6.3. Sportivi de performanță cu rezultate deosebite pe plan național și internațional (locul I, locul II, locul III) legitimați la cluburi sportive afiliate federațiilor de specialitate recunoscute pe plan național.	10	puncte
6.4. persoane cu handicap accentuat / invalizi de grad I	10	puncte
6.5. persoane cu handicap accentuat / invalizi de grad II	8	puncte
6.6. persoane cu handicap mediu / invalizi de grad III	8	puncte
6.7. veterani și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr. 842/1990, republicată, și ai Decretului-lege nr. 118/1990, republicată		puncte
6.8. Repatriați	8	puncte

**NOTA** - Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților care au îndeplinit toate criteriile specificate la litera A și litera B.

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de vechimea cererii solicitantului, luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având

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

## **ANEXA nr.2- CRITERII CADRU ÎN VEDEREA STABILIRII ORDINII DE PRIORITYATE ÎN SOLUTIONAREA SI REPARTIZAREA LOCUINTELOR A.N.L. PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII ÎN MUNICIPIUL ADJUD**

### **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 repartitie pentru locuință în cel mult 36 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 localitatea în care a solicitat locuință. Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință se va stabili de către consiliile locale, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în sensul și în corelare cu cele precizate la criteriul de acces de la pct. 3.

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

### **NOTĂ:**

Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familisti sau nefamilisti, precum și chiriașilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familisti sau nefamilisti se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependențele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în localitatea în care sunt amplasate locuințele. Soțul, soția sau unul din membrii majori ai familiei să aibă loc de muncă stabil. Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință se va stabili de consiliile locale, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. 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.

## NOTĂ:

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

## B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

### 1. *Situația locativă actuală*

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

## NOTĂ:

În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la 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 brut 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 brut pe economie ..... 10 puncte

### 8. *Tineri repatriați sau apatrizi* ..... 2 pct.

#### **NOTĂ:**

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

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

efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

## **ANEXA nr.3-MOD DE CALCUL AL CHIRIEI LOCUINTELOR A.N.L.**

### I. Stabilirea ipotezelor pentru calculul chiriei

#### 1. Valoarea de înlocuire a construcției (apartament):

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2015, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: 1.691,29 lei, inclusiv TVA (conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 373/2015), reprezentând 382,93 euro (1 euro = 4,4167 lei la 30 septembrie 2015)

Valoarea de înlocuire a construcției (apartament): reprezintă suprafața construită desfășurată a locuinței multiplicată cu valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată anual

#### 2. Durata de amortizare:

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

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Duratele normale (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

#### 3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală, din care:

- întreținere curentă (I);
- reparații curente (RC); I + RC aproximativ egal 0,40% din valoarea de înlocuire a construcției;
- reparații capitale (RK); RK aproximativ egal 0,51% din valoarea de înlocuire a construcției.

4. Valoarea cheltuielilor de administrare: se consideră aproximativ egal cu 0,20% din valoarea de înlocuire a construcției.

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

6. 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 de administrare, întreținere și reparații, 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 de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%.

În conformitate cu art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, 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 punctului II, se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	0	I	II	III	IV	V
Coeficient	1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,80

unde:

- rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;
- rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- rangul III - orașe;
- rangul IV - sate reședință de comună;
- 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 de ierarhizare a localităților, se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie	0,90
Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie	0,95
Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	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	Acd/ ap (mp)	Preț euro/mp Acd	Valoare de înlocuire a construcției (euro)	Recuperarea investiției (amortizare) (euro)	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente (euro)	Cheltuieli reparații capital (euro)	Cheltuieli de administrare (euro)	Cotă autorități publice (euro)	Chirie netă anuală (euro)	Chiria lunară (euro)	Valoare chirie după ponderare rang localități (euro)	Valoarea chirie după pondere venituri (euro)
0	1	2	3=1x2	4=3/60	5=3x0,4%	6=3x0,51%	7=3x0,20%	8=3x0%	9=4+5+6+7+8	10=9/12	11=10x rang	12=11: venit
1	58,00	382,93	22209,94	370,17	88,84	113,27	44,42	0,00	616,70	51,39	41,11	37,00
2	81,00	382,93	31017,33	516,96	124,07	158,19	62,03	0,00	861,25	71,77	57,42	51,67
3	102,00	382,93	39058,86	650,98	156,24	199,20	78,12	0,00	1084,53	90,38	72,30	65,07

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani

Numărul de camere	Acd/ ap (mp)	Preț euro/mp Acd	Valoare de înlocuire construcție (euro)	Recuperarea investiției (amortizare) (euro)	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente (euro)	Cheltuieli reparații capital (euro)	Cheltuieli de administrare (euro)	Cotă autorități publice (euro)	Chirie netă anuală (euro)	Chiria lunară (euro)	Valoare chirie după ponderare rang localități (euro)	Valoarea chirie după ponderare venituri (euro)
0	1	2	3=1x2	4=3/60ani	5=3x0,40 %	6=3x0,51 %	7=3x0,2%	8=3x1 %	9=4+5+6+7+8	10=9/12	11=10xRang	12=11x Venit
1	58,00	382,93	22209,94	370,17	88,84	113,27	44,42	222,1	838,80	69,90	55,92	50,32
2	81	382,93	31017,33	516,96	124,07	158,19	62,03	310,17	1171,42	97,62	78,09	70,29
3	102	382,93	39058,86	650,98	156,24	199,2	78,12	390,59	1475,12	122,93	98,39	88,51

NOTE:



1. Chiria cuprinsă la coloana 10 reprezintă valoarea maximală determinată conform art. 8 alin. (7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

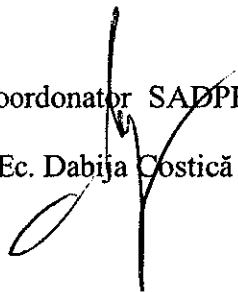
2. Pentru coloanele 11 și 12 s-au luat în calcul situațiile cele mai defavorabile, stabilite conform prevederilor art. 8 alin. (8) și (9) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare (coeficient ponderare pe rang = 0,8 aplicat la coloana 10 și coeficient ponderare pe venit = 0,9 aplicat la coloana 11).

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

Fața de cele de mai sus supunem spre dezbatere și aprobare Proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor de atribuire a locuințelor sociale și ANL, cu chirie din fondul locativ de stat și mod de calcul chirie locuința ANL.

Coordonator SADPP

Ec. Dabija Costică



Întocmit

ing. Tărăș Ion



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

---

**HOTĂRÂREA nr. ....**  
**din 29 septembrie 2016**

**privind aprobarea criteriilor de atribuire a locuințelor, sociale și ANL  
cu chirie din fondul locativ de stat și mod calcul chirie locuințe ANL**

Consiliul Local al Municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară la convocarea Primarului municipiului Adjud ;

- Analizând Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud, care a inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor de atribuire a locuințelor, sociale și ANL cu chirie din fondul locativ de stat și mod calcul chirie locuințe ANL, precum și Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniu Public și Privat, Fond Locativ, Cadastru, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate;

- Luând act de avizul favorabil al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, taxe și impozite, servicii publice și al Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, ordine publică, prognoză și dezvoltare;

- Considerând prevederile art. 8 alin. (3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ținând cont de prevederile art. 15 alin. (6) și alin. (9) din Hotărârea de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

- În conformitate cu dispozițiile art. 21 și următoarele, art. 30 alin. (1) din Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000 privind Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- În baza prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. "d", alin. (6) lit. "a" pct. 5, pct. 17 și pct. 19 lit. "e", art. 45 alin. (1), art. 117 alin. (1) lit. "a" din Legea nr. 215 /2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă criteriile cadru în vederea stabilirii ordinii de prioritate în soluționarea și repartizarea locuințelor sociale destinate închirierii în municipiul Adjud, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă criteriile cadru în vederea stabilirii ordinii de prioritate în soluționarea și repartizarea locuințelor A.N.L pentru tineri, destinate închirierii în municipiul Adjud, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art. 3.** Se aprobă modul de calcul al chiriei locuințelor ANL conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art. 4.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi puse în aplicare de către Serviciul Administrare Domeniu Public și Privat, Fond Locativ, Cadastru, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate și Direcția Economică din aparatul de specialitate al Primarului.

**Art. 5.** Prevederile prezentei hotărâri vor fi comunicate Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și a tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,**  
**CONSILIER**  
**Cristea Leonardo Claudiu**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR**  
**Jr. Sibîșan Andra Genoveva**

**ANEXA nr.1 –CRITERII CADRU ÎN VEDEREA STABILIRII ORDINII DE PRIORITATE IN SOLUTIONAREA SI REPARTIZAREA LOCUINTELOR SOCIALE, DESTINATE INCHIRIERII ÎN MUNICIPIUL ADJUD**

**a. Criterii de acces la locuința socială (valabile pentru titularul cererii si membrii familiei):**

1. Să nu dețină in proprietate o locuință.
- 2 Să nu dețină sau sa fi avut , contract de închiriere in calitate de titular o locuință socială.
- 3 Să nu fi înstrăinat sub nici o formă o locuință.
- 4 Să nu fi beneficiat de sprijinul statului in credite de execuție pentru realizarea unei locuințe.
- 5 Titularul cererii să aibă domiciliu stabil in municipiul Adjud.
8. Să nu fi refuzat, din diferite motive, o repartiție.
9. Persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană realizat In ultimele 12 luni sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar, pe total economie comunicat de Institutul National de Statistică anterior lunii in care se analizează cererea.

**b. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:**

**3. Situația locativa actuala:**

- |                                       |    |        |
|---------------------------------------|----|--------|
| 1.1. Chiriaș in spațiu locativ privat | 10 | puncte |
| 1.2. Tolerat in spațiu                | 8  | puncte |

**4. Starea civila actuala**

- |   |    |        |
|---|----|--------|
| 2.1. Căsătorit  | 10 | puncte |
| 2.2. Familie monoparentală                                  | 10 | puncte |
| 2.3. Necăsătorit, văduv, divorțat fără copii in întreținere | 5  | puncte |

**7. Număr de copii în întreținere.** Un punct pentru fiecare copil

**8. Vechimea cererii solicitantului.**

Un punct pentru fiecare an

**9. Venitul mediu net lunar / membru de familie**

- |  |    |        |
|--|----|--------|
| 5.1. venitul cuprins Intre 0 – 250 lei   | 10 | puncte |
| 5.2. venitul cuprins Intre 251 – 500 lei | 8  | puncte |
| 5.3. Peste 500 lei                       | 6  | puncte |

**10. Situații locative sau sociale deosebite**

- |                                      |    |        |
|--------------------------------------|----|--------|
| 6.1. evacuați din case naționalizate | 15 | puncte |
|--------------------------------------|----|--------|

6.2.	tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	10	puncte
6.3	Sportivi de performanță cu rezultate deosebite pe plan național și internațional (locul I, locul II, locul III) legitimați la cluburi sportive afiliate federațiilor de specialitate recunoscute pe plan național.	10	puncte
6.4	persoane cu handicap accentuat / invalizi de grad I	10	puncte
6.5	persoane cu handicap accentuat / invalizi de grad II	8	puncte
6.6	persoane cu handicap mediu / invalizi de grad III	8	puncte
6.7	veterani și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr. 8 42/1990, republicată, și ai Decretului-lege nr. 118/1990, republicată		puncte
6.8	Repatriați	8	puncte

**NOTA** - Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților care au îndeplinit toate criteriile specificate la litera A și litera B.

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de vechimea cererii solicitantului, luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având prioritate, în acest caz, solicitantul a cărui cerere are vechimea mai mare. În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

Președinte de ședință  
Cristea Leonardo Claudiu

Secretar  
jr. Sibișan Andra Genoveva

## **ANEXA nr. 2- CRITERII CADRU ÎN VEDEREA STABILIRII ORDINII DE PRIORITYATE IN SOLUTIONAREA SI REPARTIZAREA LOCUINTELOR PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII ÎN MUNICIPIUL ADJUD**

### **B. Criterii de acces la locuință:**

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 36 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 localitatea în care a solicitat locuință. Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință se va stabili de către consiliile locale, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în sensul și în corelare cu cele precizate la criteriul de acces de la pct. 3.

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

### **NOTĂ:**

Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familști sau nefamilști, precum și 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 familști sau nefamilști se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în localitatea în care sunt amplasate locuințele. Soțul,soția sau unul din membrii majori ai familiei sa aibă loc de muncă stabil. Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință se va stabili de consiliile locale, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. 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.

### **NOTĂ:**

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

**B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:**

**5. 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.

**6. 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

**7. 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

**8. 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 brut 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 brut pe economie ..... 10 puncte

**8. Tineri repatriați sau apatrizi ..... 2 pct.**

**NOTĂ:**

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

- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

Președinte de ședința

Cristea Leonardo Claudiu

Secretar

jr. Sibîșan Andra Genoveva

**ANEXA nr. 3 -MOD DE CALCUL AL CHIRIEI LOCUINTELOR ANL**

I. Stabilirea ipotezelor pentru calculul chiriei

1. Valoarea de înlocuire a construcției (apartament):

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2015, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: 1.691,29 lei, inclusiv TVA (conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 373/2015), reprezentând 382,93 euro (1 euro = 4,4167 lei la 30 septembrie 2015)

Valoarea de înlocuire a construcției (apartament): reprezintă suprafața construită desfășurată a locuinței multiplicată cu valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată anual

2. Durata de amortizare:

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

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Duratele normale (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

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală, din care:

- întreținere curentă (I);
- reparații curente (RC); I + RC aproximativ egal 0,40% din valoarea de înlocuire a construcției;
- reparații capitale (RK); RK aproximativ egal 0,51% din valoarea de înlocuire a construcției.

4. Valoarea cheltuielilor de administrare: se consideră aproximativ egal cu 0,20% din valoarea de înlocuire a construcției.

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

6. 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 de administrare, întreținere și reparații, 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 de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%.

În conformitate cu art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, 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 punctului II, se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	0	I	II	III	IV	V
Coeficient	1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,80



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 de ierarhizare a localităților, se ponderează astfel:

Venit	Coefficient
Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie	0,90
Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie	0,95
Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	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	Acd/ ap (mp)	Preț euro/mp Acd	Valoare de înlocuire a construcției (euro)	Recuperarea investiției (amortizare) (euro)	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente (euro)	Cheltuieli reparații capital (euro)	Cheltuieli de administrare (euro)	Cotă autorități publice (euro)	Chirie netă anuală (euro)	Chiria lunară (euro)	Valoare chirie după pondere rang localități (euro)	Valoarea chirie după pondere venituri (euro)
0	1	2	3=1x2	4=3/60	5=3x0,4%	6=3x0,51%	7=3x0,20%	8=3x0%	9=4+5+6+7+8	10=9/12	11=10x rang	12=11 venit
1	58,00	382,93	22209,94	370,17	88,84	113,27	44,42	0,00	616,70	51,39	41,11	37,00
2	81,00	382,93	31017,33	516,96	124,07	158,19	62,03	0,00	861,25	71,77	57,42	51,67
3	102,00	382,93	39058,86	650,98	156,24	199,20	78,12	0,00	1084,53	90,38	72,30	65,07

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani

Numărul de camere	Acd/ ap (mp)	Preț euro/mp Acd	Valoare de înlocuire construcție (euro)	Recuperarea investiției (amortizare) (euro)	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente (euro)	Cheltuieli reparații capital (euro)	Cheltuieli de administrare (euro)	Cotă autorități publice (euro)	Chirie netă anuală (euro)	Chiria lunară (euro)	Valoare chirie după pondere rang localități (euro)	Valoarea chirie după pondere venituri (euro)
0	1	2	3=1x2	4=3/60ani	5=3x0,40%	6=3x0,51%	7=3x0,2%	8=3x1%	9=4+5+6+7+8	10=9/12	11=10xRang	12=11x Venit
1	58,00	382,93	22209,94	370,17	88,84	113,27	44,42	222,1	838,80	69,90	55,92	50,32
2	81	382,93	31017,33	516,96	124,07	158,19	62,03	310,17	1171,42	97,62	78,09	70,29
3	102	382,93	39058,86	650,98	156,24	199,2	78,12	390,59	1475,12	122,93	98,39	88,51

NOTE:

1. Chiria cuprinsă la coloana 10 reprezintă valoarea maximală determinată conform art. 8 alin. (7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Pentru coloanele 11 și 12 s-au luat în calcul situațiile cele mai defavorabile, stabilite conform prevederilor art. 8 alin. (8) și (9) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare (coeficient ponderare pe rang = 0,8 aplicat la coloana 10 și coeficient ponderare pe venit = 0,9 aplicat la coloana 11).

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

Președinte de ședință

Cristea Leonardo Claudiu

Secretar

jr. Sibisan Andra Genoveva