



HOTĂRÂREA nr.46/2023

privind propunerea de Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii în Municipiul Gheorgheni

Consiliul local al municipiului Gheorgheni

Întrunit în ședința ordinară din data de 23 martie 2023,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.2469/2023 al Primarului Municipiului Gheorgheni,
- Raportul de specialitate nr. 4890/2023 al Serviciul de administrare a pieței, parcare și de monitorizare a utilităților publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Gheorgheni,
- H.C.L. nr.67/2009, *privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Gheorgheni,*

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni:

- *Comisia pentru prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului;*
- *Comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, tineret, activități sportive și de agrement,*

În conformitate cu prevederile:

- Art. 8 alin. (3) din Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- art.14 alin. (7), alin. (8) lit.b), d) și e) din 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;
- Anexa nr. 11 la Normele metodologice din 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;

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 – Se aprobă propunerea privind *Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii în Municipiul Gheorgheni,* conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către: Viceprimarul Municipiului Gheorgheni prin grija Serviciul de administrare a pieței, parcare și de monitorizare a utilităților publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Gheorgheni.

Art.3 – (1) Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Prefectului Județului Harghita,
- b) Primarului, Viceprimarului Municipiului Gheorgheni,
- c) Serviciul de administrare a pieței, parcare și de monitorizare a utilităților publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Gheorgheni.

Gheorgheni, la data de 23 martie 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Málnási Huba-István



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE

Secretarul general al Municipiului,

Selyem-Hideg Norbert-Vencel



Redactată în 3 exemplare originale

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

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.

NOTĂ*):

*) 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 - 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 Gheorgheni, județul Harghita.

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

NOTĂ:

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

3) Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în Municipiul Gheorgheni, județul Harghita.

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 înscrise în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.

- Solicitanții înscrise 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		Nr. puncte
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
<p>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.</p>		
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

B) CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ		Nr. puncte
4. Vechimea cererii solicitantului		
4.1. până la 1 an		1 puncte
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
<p>- NOTĂ:</p> <p>- Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. A.</p> <p>- 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).</p>		

LISTA ACTELOR JUSTIFICATIVE NECESARE PENTRU ANALIZA SOLICITĂRLOR DE LOCUINȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII

Cerere;

A. CRITERII DE ACCES

- Certificatul de naștere și actul de identitate al solicitantului - copie și original;
- Declarații autentificate ale titularului cererii (solicitantului de locuință) și, după caz ale soțului/soției și ale celorlalți membri majori ai familiei acestuia că nu dețin și nu au 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 Gheorgheni.
- Adeverință de la locul de muncă al titularului însoțită de copie a contractului de muncă. Din contractul de muncă, actele adiționale la acesta și adeverința eliberată de angajator trebuie să rezulte cu claritate adresa completă a locului de muncă unde își desfășoară activitatea solicitantul;

B. CRITERII DE IERARHIZARE

1. SITUAȚIE LOCATIVĂ ACTUALĂ:

- Dovada calității în care solicitantul locuiește la adresa unde figurează cu domiciliul stabil. În acest sens se va prezenta, după caz:
- actul de proprietate sau contractul de închiriere, dacă figurează cu domiciliul stabil și gospodărește în calitate de tolerat, la părinți, inclusiv schița locuinței cu suprafața locuibilă a acesteia; - copie și original
- contractul de închiriere (în care se va preciza suprafața închiriată și dacă dependențele și utilitățile la care au acces sunt în folosință comună sau exclusivă), și actul de proprietate, dacă figurează cu domiciliul stabil și gospodărește în calitate de chiriaș la proprietar. Pentru cazurile în care nu se precizează în contractul de închiriere suprafața închiriată, se va prezenta și schița locuinței, - copie și original;
- Copii după actele de identitate ale persoanelor majore și certificatele de naștere ale persoanelor minore cu vârstă până în 14 ani care locuiesc în același imobil, chiar dacă nu fac parte din familia solicitantului de locuință.
- Dacă solicitantul nu locuiește la adresa la care are domiciliul stabil, va preciza acest lucru în declarația notarială și va prezenta contractul locuinței unde locuiește în fapt, la care anexează schița acesteia și actele de identitate ale persoanelor care locuiesc cu domiciliul stabil la aceea adresa, - copie și original;

2. STARE CIVILĂ ACTUALĂ

- Actele de identitate și stare civilă ale solicitanților: cărți de identitate (soț/soție), certificat de căsătorie, sentință de divorț definitivă sau certificat de divorț (unde este cazul). În cazul divorțului cu minori se va prezenta hotărârea judecătorească sau convenție privind încredințarea acestora, exercitarea drepturilor părintești și stabilirea domiciliului minorilor. Pentru copiii cu vârsta sub 14 ani, se vor prezenta certificatele de naștere, - copie și original;
- Pentru alte persoane aflate în întreținere, copii legalizate ale contractului de întreținere autentificat de un notar public, a hotărârii judecătorești privind obligația de întreținere

pentru rudele până la gradul IV, a hotărârii de plasament a unor copii din afara familiei pronunțată de instanța judecătorească sau comisia pentru protecția copilului, a hotărârii judecătorești de tutelă.

3. STARE DE SĂNĂTATE

- Certificate medicale/ certificate de încadrare în grad de handicap, pentru solicitant sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere, care să ateste boala de care aceștia suferă și care necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus.

4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

- Se calculează la momentul evaluării cererii de locuință astfel: data la care se raportează calculul vechimii cererilor este ultima zi a lunii anterioare analizării solicitărilor de locuințe.

5. NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ A TITULARULUI DE CERERE

- Dovada studiilor absolvite de solicitant – Cei care nu au urmat o formă de învățământ vor face mențiune în cerere în acest sens. Pentru absolvenții de liceu diploma de bacalaureat va fi însoțită, după caz, de atestatul obținut la absolvire; - copie și original;
- Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

- Adeverințe care să ateste calitatea de asistați pentru tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială, care au împlinit 18 ani sau care au fost ocrotiți în sistemul de protecție în regim de asistență maternală, până la împlinirea vârstei de 18 ani.- copie și original;
- Acte de adopție pentru cei care au adoptat sau adoptă copii, în copie conform cu originalul: Hotărâre judecătorească de încuviințare a adopției definitive și certificat de naștere a copilului sau, după caz, Hotărâre de încredințare a copilului.
- Procese-verbale de evacuare întocmite de executorul judecătoresc, ordine de evacuare.

7. VENITUL NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE

- Adeverințe de salariat/venituri, cu venitul net realizat, pentru solicitant și membrii familiei acestuia ori persoane aflate în întreținere. Membrii familiei majori sau persoanele majore aflate în întreținere care nu realizează venituri vor prezenta declarații autentificate de un notar public în acest sens.
- Evaluarea veniturilor se va efectua astfel: la stabilirea listei de prioritate vor fi evaluate veniturile prezentate aferente lunii anterioare analizării solicitărilor de locuințe; veniturile se vor raporta la valorile salariului net minim și mediu, stabilite pe economie la nivelul lunii respective.
- Notă: Se vor acorda punctaje la criteriul 7 numai în cazul în care prezintă acte doveditoare ale veniturilor toți membrii familiei care realizează venituri sau (unde este cazul) declarație autentificată de un notar public pentru membrul de familie major care nu realizează venituri.

Întocmit,

*Serviciul de Administrare a Pieței, Parcare
și de Monitorizare a Utilităților Publice*

Șef serviciu, Gal Gyula

