

APROBAT,
Primar,
Alexandru Lucian Igrisan



ANEXA 1
la H.C.L. nr. 13/1/13.04.2016

CRITERII-CADRU

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

I. 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.

Mențiuni la pct.1:

- 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 sau proprietate a U.A.T. – Orașul Zărnești.

Mențiuni la pct.2:

- Acte doveditoare: declarații autentificate ale titularului cererii și, după caz, ale soției/soțului 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 familiști sau nefamiliști, 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 familiști sau nefamiliști se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune.
 - De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.
3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în localitatea în care sunt amplasate locuințele, respectiv în orașul Zărnești.

Mențiuni la pct.3:

- 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.

APROBAT,
Primar,
Alexandru Lucian Igrîșan



ANEXA 2
la H.C.L. nr. 13 / 13.04.2016

MODĂL DE CALCUL
al chiriei pentru locuințele prevăzute
la art. 4 alin. (3) din Legea nr. 152/1998

1. Valoare de inventar a locuinței: 150.000 lei, inclusiv TVA
2. 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 normală (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 a locuinței, din care:
 - întreținere curentă (I);
 - reparații curente (RC); $I + RC$ aproximativ egal 0,40% din valoarea de inventar a locuinței;
 - reparații capitale (RK); RK aproximativ egal 0,51% din valoarea de inventar a locuinței.
4. Valoarea cheltuielilor de administrare: se consideră aproximativ egal 0,20% din valoarea de inventar a locuinței.
5. Cota de maximum 1% se aplică anual la valoarea de inventar a locuinței. Exemplu de calcul:

Componentă		Valoare (lei)
Valoare de inventar	1	150.000,00
Recuperarea investiției, în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale (amortizare)	$2 = 1/60$ ani	2.500,00
Întreținere curentă și reparații curente	$3 = 1 * 0,40\%$	600,00
Reparații capitale	$4 = 1 * 0,51\%$	765,00
Cheltuieli de administrare	$5 = 1 * 0,20\%$	300,00
Cheltuieli nete anuale	$6 = 2 + 3 + 4 + 5$	4.165,00
Cota 1%	$7 = 1 * 1\%$	1.500,00
Chirie netă anuală	$8 = 6 + 7$	5.665,00
Chirie lunară	$9 = 8/12$ luni	

Președinte de ședință,
Pavel Bădea



Secretar,
Gabriel Modiga

442

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.

Mențiuni la pct. 4:

- 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.

II. 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

Mențiuni la pct. 1:

- 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. I pct. 2.

2. Starea civilă actuală

- 2.1. Starea civilă:
- a) căsătorit-----10 puncte
- b) necăsătorit-----8 puncte
- 2.2. Număr 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

- 3.1. 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

Mențiuni la pct.5:

- 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 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

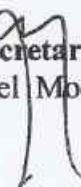
Mențiuni la pct7:

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

Președinte de sedință,
Pavel Badca




Secretar,
Gabriel Modiga



Acte necesare pentru repartizarea locuințelor ANL

1. Cerere

2. Declarații notariale ale titularului cererii și, după caz, ale soțului/soției și ale celorlalți membri majori ai familiei acestuia cănu dețin sau nu au deținut în proprietate o locuință și nu au dobândit sau înstrăinat locuința după 01.01.1990 în municipiu, că nu au beneficiat de credite pt execuția unei locuințe și să nu fie beneficiarii unei alte locuințe pentru tineri destinată închirierii în localitate sau să nu fie coproprietari ai unei locuințe proprietate personală în localitate.

3. Adeverința de la locul de muncă cu venitul net însoțită de o copie după cartea de muncă completată la zi și avizată de conducerea instituției care ține evidența acesteia, iar în cazul în care instituția angajatoare nu a întocmit carte de muncă pentru persoana solicitantă atunci se va elibera o adeverință de vechime în muncă de către Inspectoratul Teritorial de Muncă și pentru instituțiile de stat doar de instituția angajatoare, adeverința de vechime în muncă și copia cărții de muncă vor fi avizate de către Inspectoratul Teritorial de Muncă – pentru ambii soți. După caz, pentru membrii familiei se depun: cupon de pensie, cupon șomaj, declarație notarială pe proprie răspundere că nu lucrează și nu realizează venituri.

4. Acte doveditoare din care să rezulte unde locuiește efectiv, respectiv copie după contractul de vânzare-cumpărare, contract de închiriere (sau de comodat) și un act din care să rezulte suprafața locuibilă deținută cu chirie sau suprafața locuibilă a apartamentului unde locuiește; adeverința de la administrator din care să rezulte suprafața camerelor apartamentului, numărul de persoane care locuiesc, precum și gradul de rudenie al acestora (idem dacă apartamentul este închiriat).

5. În cazul în care apartamentul este închiriat, este necesar contractul de închiriere înregistrat la Administrația Financiară. În cazul în care imobilul este casa familială este necesară declarația notarială a petentului din care să rezulte suprafața imobilului pe care îl ocupă împreună cu familia sa. În cazul în care solicitantul este tolerat în spațiu la părinți sau alte rude va depune actele de stare civilă din care să rezulte legătura de rudenie (certificat de naștere, deces, căsătorie) și alte acte după caz (sentință divorț, înfiere, etc)

- Copie: buletine de identitate (soț+ soție), certificate naștere (soț+ soție)

- Copie certificate de căsătorie (după caz)

- Copie certificate naștere copii minori (după caz)

- Sentință divorț (după caz)

6. Acte doveditoare din care să rezulte că au alte persoane în întreținere și copii după actele de identitate ale acestora

7. Certificat medical pt solicitant sau alt membru al familiei aflat în întreținere, care necesită însoțitor sau o cameră în plus (eliberată de medicul specialist și vizată de directorul instituției de unde a fost eliberată)

8. Diplome de absolvire studii, copie autentificată, (indiferent de nivelul de pregătire) pentru titularul cererii

9. În cazul în care persoana face parte din următoarele categorii va depune acte în dovedire:

* repatriați – adeverință repatriere (eliberată de Ministerul de Externe)

* apatrizi- adeverință și Monitorul în care a fost publicat acest fapt

* persoane evacuate din imobilele naționalizate redobândite de proprietar sau chiriași în acestea- sentințe de evacuare definitive și irevocabile și procesul verbal de evacuare emis de executorul judecătoresc sau actul prin care chiriașul a fost înștiințat că imobilul/apartamentul au fost predate la proprietar

* tineri instituționalizați- adeverință de la instituția de unde provin, persoane care au început procedura de adopție sau au adoptat copii din casele de ocrotire socială-sentința de adopție sau alte acte doveditoare

În cazul că sunt îndeplinite toate condițiile se stabilesc **criterii de ierarhizare** prin punctaje pe baza următoarelor criterii:

* Situația locativă actuală

* Starea civilă actuală

* Starea de sănătate actuală

* Vechimea cererii solicitantului

* Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

* Situații locative sau sociale deosebite