



**HOTĂRĂREA NR.387**  
**Din 30.06.2022**

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

**CONSILIUL LOCAL ZĂRNEȘTI, întrunit în ședința ordinară legal constituită, azi 30.06.2022,**

Analizând Proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare inițiate de Primarul orașului Zărnești și Raportul de specialitate al Direcției Economice prin care se propune aprobarea criteriilor cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate nr.1, 2, 3 și 4 ale Consiliului Local Zărnești;

În baza prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, actualizată și republicată, Anexa nr.11 la H.G nr.962/2001 privind criteriile-cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, Anexa nr.16 la H.G nr.962/2001 privind modul de calcul al chiriei din H.G. nr.962/2001, art.129, alin (2) lit.c), lit.d), alin (6) lit b), alin (7) lit q) din O.U G nr.57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul art.139 alin.1 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1-**Se aprobă criteriile-cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2-**Se aprobă Modelul de calcul al chiriei pentru locuințele destinate închirierii pentru tineri, construite prin A.N.L, conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3-** Se aprobă documentele ce se depun la dosarul de solicitare a locuinței destinate închirierii pentru tineri, construite prin A.N.L, conform Anexei nr.3.

**Art.4--** H.C.L nr.13/13.07.2016 privind criteriile - cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, modificată și completată prin H.C.L nr.101/13.04.2017, H.C.L nr.182/28.06.2017 și H.C.L 242/29.08.2017, își încetează aplicabilitatea.

**Art.5-**Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se desemnează Primarul orașului Zărnești, prin Direcția Economică.

Președinte de ședință,  
Pietrol Sorina Adriana



Contrasemnază,  
Secretar General  
Gabriel Modiga

Inițiator- Primarul orașului Zărnești

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi pentru din 19 consilieri prezenți din totalul efectiv de 19 consilieri  
Red: 3x.- Dosar Hotărâri, Instituția Prefectului Brașov, Direcția Economică

ANEXA 1  
la HCL nr. 384/30.06.2022

### CRITERII

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

#### 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 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 Zărnești sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea orașului Zărnești.  
*Acte doveditoare: declarații autentificate ale titularului cererii și, după caz, ale soției /soțului și ale celorlanți 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 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 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.
  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.*

**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

**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 I. 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**

- 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

**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 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).*

Președinte de ședință



Secretar General



U.A.T ORAȘUL ZĂRNEȘTI  
SERVICIUL BUGET  
COMPARTIMENT BUGET

Nr. 1644/24.06.2022

APROBAT,  
Primar,  
Igrışan Alexandru Lucian

ANEXA 3  
la H.C.L. nr. 387/30.06.2022

### Documentele

ce se depun la dosarul de solicitare a locuinței destinate închirierii pentru tineri, construite prin A.N.L.

În cazul în care sunt îndeplinite condițiile stabilite prin criteriile de acces la locuințele ANL, sunt necesare următoarele documente pentru completarea dosarului A.N. L,

1. Copii buletine/cărți de identitate (soț și soție),
2. Copii certificate naștere (soț și soție);
3. Copie certificate de căsătorie (după caz);
4. Copie certificate naștere copii minori (după caz);
5. Sentință divorț (după caz);
6. Declarație notarială din care să rezulte că titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și alte persoane aflate în întreținere, nu dețin și nu au deținut o altă locuință proprietate și /sau nu sunt beneficiarii unei alte locuințe cu chirie proprietate proprietate de stat, proprietate a unității administrativ teritoriale;
7. Adeverință de la locul de muncă al titularului de cerere însoțită de o copie după contractul de muncă și/ sau un extras din Registrul de evidență a salariaților (REVISAL), certificat conform cu originalul de către instituția emitentă, din care să reiasă statutul de angajat și venitul mediu net realizat.
8. După caz, acte doveditoare ale venitului mediu net / membru de familie ( alocații pensii ajutoare de stat, pensii alimentare, alte venituri, declarație pe proprie răspundere că nu lucrează și nu realizează venituri);
9. Documente din care să rezulte suprafața locuințabilă deținută, ( cu chirie/ tolerat în spațiu) contract vânzare-cumpărare, schița locuinței, extras de carte funciară, adeverință de la administrator din care să rezulte numărul de persoane care locuiesc în acesta, precum și gradul de rudenie al acestora.
10. În cazul în care apartamentul este închiriat, este necesar contractul de închiriere înregistrat la Administrația Financiară;
11. Acte doveditoare din care să rezulte că au alte persoane în întreținere și copii după actele de identitate ale acestora;
12. Certificat medical pentru 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);
13. Diplome de absolvire studii, ultimul nivel de studii încheiat, copie autentificată, (indiferent de nivelul de pregătire) pentru titularul cererii.
14. Alte documente sau înscrisuri pe care U.A.T. Orașul Zărnești, le consideră necesare în sprijinul aplicării prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererii.

Președinte de ședință



Secretar General

ANEXA 2

la H.C.L. nr. 387 / 30.06.2022

MODEL CALCUL CHIRIE

pentru chiriea cu vârsta la încheierea contractului sub 35 ani  
Conform prevederilor art.8 din Legea 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.  
Hotărârea Guvernului nr.962/2001 actualizată

APROBAT  
ALEXANDRU LUCIAN IGRISAN

lei											
Nr. ap.	Nr. camere	Acc/ap mp	Valoarea investitiei efectuate de către ANL	Recup investitiei (amortiz)	Chelt intretinere curenta, rep curente, rep capitale si administrare	Cotă autorități publice >35ani	chirie neta anuala	Chirie neta anuala actualizată	Chirie lunară	Valoare chirie pondere rang	Val chirie după pondere venituri
0	1	1	2	3=2 : 60 ani	4 = 2 X 1,5%	5	6=3+4+5	7=6*rata inflatie	8=7/12	9=8*0,70	10= 9*coef venit
18	1	79,39	121837,74	2030,63	1827,57	0,00	3858,20	4711,63	392,64	274,84	219,88

Pentru pondere venituri s-a considerat că venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată  
Rata inflației - perioada de referință mai 2017( dată protocol predare -primire a obiectivului de investiții locuințe pt. tineri destinate închirierii ) și 31.12.2021

MODEL CALCUL CHIRIE

pentru chiriea cu vârsta la încheierea contractului egală sau mai mare de 35 ani  
Conform prevederilor art. 8 din Legea 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.  
Hotărârea Guvernului nr.962/2001 actualizată

lei											
Nr. ap.	Nr. camere	Acc/ap mp	Valoarea investitiei efectuate de către ANL	Recup investitiei (amortiz)	Chelt intretinere curenta, rep curente, rep capitale si administrare	Cotă autorități publice >35ani	chirie neta anuala	Chirie neta anuala actualizată	Chirie lunară	Valoare chirie pondere rang	Val chirie după pondere venituri
0	1	1	2	3=2 : 60 ani	4 = 2 X 1,5%	5=2x 0,5 %	6=3+4+5	7=6*rata inflatie	8=7/12	9=8*0,70	10= 9*coef venit
18	1	79,39	121837,74	2030,63	1827,57	609,19	4467,38	5455,57	454,63	318,24	254,59

Pentru pondere venituri s-a considerat că venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată

Rata inflației - perioadă de referință mai 2017 ( dată protocol predare -primire a obiectivului de investiții locuințe pt. țineri destinate închirierii ) și 31.12.2021

\*\* In funcție de veniturile nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere , realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, se ponderează astfel:

Venit net	Coeficient
Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată .	0,8
Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată și care nu depășește cu 100 % salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii.	0,9
Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100 % salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată.	1

Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

- 10% din venitul mediu de baza net lunar pe membru de familie, calculat in funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata, stabilit prin hotarare a Guvernului, in condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicata, cu modificările si completările ulterioare , calculate conform legii;
- 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat in funcție de veniturile realizate in ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe tara garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile , art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările si completările ulterioare și care nu depășește 100 % salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii;
- 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat in funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, in cazul in care venitul net pe membru de familie este mai mare decat 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe tara garantat în plata, stabilit prin hotarare a Guvernului, in condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicata, cu modificările si completările ulterioare, dar nu mai mult de 5.000 lei

Președinte de ședință



Secretar General

