

HOTĂRÂREA NR. \_\_\_ /2025

cu privire la aprobarea criteriilor și a documentelor justificative necesare pentru repartizarea cu chirie a locuințelor convenabile din fondul locativ de stat

Consiliul local al orașului Călan, întrunit legal în ședința ordinară din data de \_\_\_/2025;

Analizând proiectul de hotărâre nr. \_\_\_/2025 cu privire la aprobarea criteriilor și a documentelor justificative necesare pentru repartizarea cu chirie a locuințelor convenabile din fondul locativ de stat, inițiat de Primarul orașului Călan, referatul de aprobare nr.14/28/26.02.2025 al primarului orașului Călan, precum și raportul de specialitate nr. \_\_\_/29/2025 al Compartimentului Fond Locativ din cadrul Primăriei orașului Călan;

Având în vedere Procesul-verbal din data de 26.02.2025 al Comisiei sociale pentru analiza și soluționarea cererilor privind repartizarea locuințelor convenabile, cu chirie, din fondul locativ de stat;

În temeiul prevederilor art. 2, lit. b), din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 30 din Normele metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996, aprobată prin HGR nr.1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale prevederilor art. 4, lit. b), și art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;

În baza dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. q), alin. (14), art. 139 coroborat cu art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă criteriile în baza cărora se repartizează locuințele convenabile acordate cu chirie din fondul locativ de stat, conform Anexei nr.1, și documentele justificative cuprinse în Anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se desemnează Serviciul Financiar și Compartimentul Administrare Domeniu Public, Privat și Fond Locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Călan.

**Art.3.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ în termenele și în condițiile stabilite de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică Prefectului județului Hunedoara, Primarului orașului Călan, Serviciului Financiar și Compartimentului Fond Locativ din cadrul Primăriei orașului Călan.

Călan,  
26.02.2025

Inițiator,  
Primarul orașului Călan  
Adrian Filip Iovănesc



Avizează pentru legalitate,  
Secretarul general al orașului Călan,  
Stelian Ioan Vulpe

**CRITERIILE  
ÎN BAZA CĂRORA SE REPARTIZEAZĂ CU CHIRIE LOCUINȚELE CONVENABILE  
DIN FONDUL LOCATIV DE STAT**

**A. Criterii de acces la locuințe:**

1. Titularul cererii, împreună cu soțul/soția și ceilalți membri majori din familia acestuia trebuie să facă dovada că:
  - a) Nu dețin în proprietate o altă locuință;
  - b) Nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
  - c) Nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
  - d) Nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat;
2. Titularul cererii să aibă domiciliu stabil în orașul Călan de cel puțin 1 an;
3. Să nu fi refuzat, din diferite motive, o repartiție pentru locuință;
4. Să nu figureze cu obligații fiscale restante către UAT orașul Călan din amenzi și/sau impozite și taxe.

**NOTE:**

Persoanele care fac parte dintr-o familie care a deținut sau deține cu chirie o locuință, în baza unui contract de închiriere cu UAT orașul Călan, și figurează cu restante la plata chiriei și/sau la taxele comune, pot depune cereri numai dacă au achitat la zi chiria și/sau taxele comune. În acest caz la calculul punctajului se va aplica o penalizare de 5 puncte.

Fac excepție de la pct.1, lit.a) familiile care sunt victimele unor calamități naturale ( inundații, incendii, alunecări de teren) prin care locuința a fost distrusă în totalitate.

**C. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj**

**1. Situația locativă actuală:**

1.1) Chiriași în spațiul locativ privat cu contract înregistrat la Agenția Națională de Administrare Fiscală și luați în evidență la asociația de proprietari:

- a) cu o vechime mai mare de 24 luni .....10 puncte;
- b) cu o vechime între 12 și 24 luni ..... 9 puncte;
- c) cu o vechime între 9 și 12 luni .....8 puncte;
- d) cu o vechime între 6 și 9 luni .....7 puncte;
- e) cu o vechime între 3 și 6 luni .....6 puncte;
- f) cu o vechime între 1 și 3 luni .....5 puncte.

1.2) Tolerat în spațiul și înregistrat la asociația de proprietari pe ultimele 12 luni ... 5 puncte.

## 2. Starea civilă actuală:

- a) Căsătorit..... 10 puncte;
- b) Familie monoparentală ..... 8 puncte;
- c) Necăsătorit /văduv/ divorțat fără copii în întreținere ..... 5 puncte.

## 3. Număr copii în întreținere: 2 puncte pentru fiecare copil.

### NOTĂ:

Se consideră copii aflați în întreținere:

- a) copiii până la vârsta de 18 ani, precum și cei care urmează o formă de învățământ la cursuri de zi prevăzută de lege, până la finalizarea acestor cursuri, fără a depăși vârsta de 26 de ani;
- b) tinerii în vârstă de peste 18 ani care, în condițiile legii, sunt declarați persoane cu handicap grav sau accentuat.

## 4. Starea de sănătate actuală:

- a) titularul cererii este persoană cu handicap grav ..... 10 puncte;
- b) titularul cererii este persoană cu handicap accentuat ..... 8 puncte;
- c) alt membru al familiei este încadrat în grad de handicap grav/accentuat ori este beneficiar de pensie privind incapacitatea de muncă, indiferent de numărul de membrii din familie ..... 4 puncte;
- d) pensionarii de invaliditate de gradele I și II ..... 2 puncte.

## 5. Vechimea cererii solicitantului:

- a) până la 1 an..... 1 puncte;
- b) între 1 și 2 ani..... 2 puncte;
- c) între 2 și 3 ani..... 3 puncte;

NOTĂ : cererile cu o vechime mai mare de 3 ani se clasează.

## 6. Venitul mediu net lunar/membru de familie:

- a) mai mare decât salariul mediu lunar pe economie comunicat de I.N.S. în ultimul buletin statistic, anterior lunii în care se analizează cererea..... 5 puncte;
- b) venitul cuprins între salariul minim net pe economie și salariul mediu net lunar pe economie comunicat de I.N.S. în ultimul buletin statistic, anterior lunii în care se analizează cererea..... 7 puncte;
- c) venit egal cu salariul minim net pe economie,..... 10 puncte;
- d) familiile sau persoanele dependente social înregistrate cu dosar conform Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare ..... 12 puncte.

## 7 . Situații locative sau sociale deosebite:

- a) familiile care au rămas fără locuință ca urmare unor calamități naturale..... 15 puncte;
- b) tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani ..... 10 puncte;
- c) veterani și văduve de război, beneficiarii Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare ..... 8 puncte.

**NOTĂ:**

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.

**Inițiator,  
Primarul orașului Călan  
Adrian Filip Iovănesc**



**Avizează pentru legalitate,  
Secretarul general al orașului Călan,  
Stelian Ioan Vulpe**

**ACTELE NECESARE**  
**pentru depunerea dosarului pentru repartizarea unei locuințe convenabilă**

**1. Cerere - tip:** se obține de la Compartimentul Fond Locativ și după completare se depune la secretariatul Primăriei orașului Călan.

**2. Act de identitate (CI/BI)**

**3. Declarație notarială** din care să rezulte că titularul, împreună cu soțul/soția și ceilalți membrii majori din familia acestuia nu dețin în proprietate o locuință, nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990, nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe, nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință destinată închirierii, în localitatea în care a solicitat locuința.

**4. Documente privind situația locativă actuală**

- Tolerat în spațiu: Contract de vânzare-cumpărare pentru locuința unde este tolerat în spațiu și adeverință de la asociația de proprietari din care să rezulte că sunt luați în evidență pe ultimele 12 luni.;

- Chiriaș în spațiu locativ privat: Contract de închiriere pentru chiriașii care locuiesc în spații din fondul locativ privat.

În cazul când nu poate dovedi cu acte, titularul cererii va depune **declarație pe propria răspundere privind situația locativă actuală.**

**5. Starea civilă actuală**

Căsătorit: Certificat de căsătorie

Familie monoparentală : Certificat naștere copil, sentință de divorț;

Necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere : Certificat deces, sentință de divorț. alte acte doveditoare privind starea civilă.

**6. Număr copii în întreținere**

Certificate naștere

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

- **Adeverințe de la locul de muncă** din care să rezulte venitul net pe ultimele 12 luni (pentru toate persoanele din familie angajate) și/sau adeverință de la Inspectoratul Teritorial de Muncă din care să rezulte calitatea de salariat ( extras REVISAL);

- **Cupon de pensie, cupon de șomaj sau adeverință AJOFM din care să rezulte cuantumul indemnizației și perioada pentru care se stabilește acest drept;**

- **Decizie de suspendare a activității pentru persoanele care se află în indemnizația de creșterea copilului, cupon ajutor social sau adeverință că este beneficiar al prevederilor Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare;**

- **Declarație notarială pentru situația în care nu se realizează venituri** (pentru toate persoanele majore din familie care nu realizează venituri).

- Alte acte doveditoare privind veniturile.

**8. Situații locative sau sociale deosebite:**

-tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani: **adeverință de la instituția de unde provine;**

-persoane cu handicap grav/persoane cu invaliditate: **certificat de încadrare în gradul de grad I respectiv/decizie**

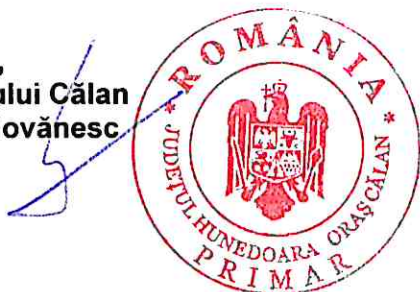
-persoane cu handicap accentuat/persoane cu invaliditate de grad II: **certificat de încadrare în gradul respectiv/decizie**

-persoane cu handicap mediu/persoane cu invaliditate de grad III: **certificat de încadrare în gradul respectiv/decizie**

-veterani și văduve de război, beneficiarii prevederilor Legii nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai Decretului-lege nr. 118/1990, republicat, cu modificările și completările ulterioare: **certificat de încadrare în categoria respectivă**

**NOTĂ: DOCUMENTELE SE ACTUALIZEAZĂ ANUAL PÂNĂ LA DATA DE 30 SEPTEMBRIE**

**Inițiator,  
Primarul orașului Călan  
Adrian Filip Iovănesc**



**Avizează pentru legalitate,  
Secretarul general al orașului Călan,  
Stelian Ioan Vulpe**

**REFERAT DE APROBARE nr. 14 / 28 / 2025**

La proiectul de hotărâre nr.14/2025 cu privire la aprobarea criteriilor și a documentelor justificative necesare pentru repartizarea cu chirie a locuințelor convenabile din fondul locativ de stat

În momentul de față, în orașul Călan, din fondul locativ de stat construit înainte de anul 1990 mai există un număr de 79 de locuințe convenabile care sunt închiriate persoanelor, iar dintre acestea unele locuințe pot deveni libere și pot fi repartizate cu chirie unor alte persoane, motiv pentru care este necesară adoptarea unor criterii pe baza cărora să se facă repartizarea.

Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin art.2 lit.b), definește „**locuință convenabilă**” ca fiind **”locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la prezenta lege.”**

Locuințele convenabile nu sunt locuințe sociale. Potrivit legii, locuințele sociale sunt cele care au fost realizate special pentru a fi închiriate, cu chirie subvenționată, unor categorii de persoane sau familii a căror situație economică precară nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței. În prezent, în orașul Călan nu există locuințe sociale.

Potrivit art. 30, alin. (1), din HGR nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996: **„În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat, autoritățile administrației publice locale vor asigura măsurile necesare pentru luarea în evidență a solicitărilor primite și analizarea acestora în comisiile sociale constituite la nivelul consiliului local. În acest scop vor stabili și vor da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează asemenea locuințe.”**

Criteriile de bază, prevăzute de lege, pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de prioritate în rezolvarea acestora au în vedere condițiile de locuit ale solicitanților, numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul, starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei, venitul mediu net lunar pe membru de familie și vechimea cererii. Criteriile de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, prevăzute în lege, nu sunt limitative, la acestea consiliile locale pot adăuga și alte criterii, în funcție de situațiile specifice existente pe plan local, și, totodată, consiliile locale trebuie să stabilească documentele necesare care să ateste situația de fapt a solicitanților și care se au în vedere în procesul de analiză și departajare a solicitanților.

Închirierea respectivelor locuințe se face cu respectarea prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și în completare cu cartea a V-a, titlul IX, cap. V "Contractul de locațiune" din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, iar chiria se stabilește conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare.

Prin urmare consider oportună și necesară aprobarea acestui proiect de hotărâre.

Călan,  
26.02.2025



**RAPORT DE SPECIALITATE nr. 14 / 29 / 2025**

La proiectul de hotărâre nr.14/2025 cu privire la aprobarea criteriilor și a documentelor justificative necesare pentru repartizarea cu chirie a locuințelor convenabile din fondul locativ de stat

Având în vedere că fondul locativ aflat în administrarea Consiliului Local este constituit din locuințe A.N.L. cât și din locuințe construite de stat înainte de 1990, gestionarea acestora se face diferit, după legi specifice și particulare.

Analizarea și soluționarea cererilor pentru locuințe, din fondul de stat, denumite locuințe convenabile, se realizează de către comisia socială, constituită în acest scop, la nivel de consiliu local.

Prin urmare, pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare și a HG nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, este necesară stabilirea și aprobarea criteriilor care stau la baza analizării și departajării solicitanților în procesul de repartizare, precum și documentele necesare.

Călan,  
26.02.2025

Întocmit,

Valerica Dănilă

