



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,  
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA  
COD FISCAL: 4618153; TELEFON: 0241/733.018; FAX 0374.072.466; COD POȘTAL: 9907005

### **HOTĂRÂREA nr. 49 din 28.07.2025**

pentru ”Aprobarea Regulamentului cadru privind modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L și aprobarea structurii pe specialități a membrilor Comisiei sociale în vederea întocmirii Listei de priorități pentru repartizarea locuințelor A.N.L”

Consiliul Local al Comunei 23 August, întrunit în ședința ordinară de lucru din data de 28 iulie 2025, ora 15<sup>30</sup>, la sediul Primăriei Comunei 23 August, din localitatea 23 August;

#### **Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:**

- a) Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legii nr. 52/2003 privind transparență decizională în administrația publică, republicată;
- c) Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) anexa 11 din Hotărârea de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 55/2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- f) Hotărârea de Guvern nr. 1.174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 962/2001;
- g) Art.14 alin. (3), alin. (5) și art.15 din din Hotărârea de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

#### **Luând act de:**

- a) referatul de aprobare al primarului Comunei 23 August, în calitatea sa de inițiator al proiectului de hotărâre;
- b) raportul de specialitate al Compartimentului Gestionarea Patrimoniului;
- c) avizul cu caracter consultativ al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local 23 August;



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,  
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA  
COD FISCAL: 4618153; TELEFON: 0241/733.018; FAX 0374.072.466; COD POȘTAL: 9907005

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (7) lit. q și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local al Comunei 23 August,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă Regulamentul - cadru privind modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., conform anexei nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre .

**Art. 2** Se stabilește și se aprobă structura pe specialități a Comisiei sociale de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin ANL, conform anexei nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3 (1)** Se nominalizează domnii consilieri locali Trușcă Dănuț și Raita Georgiana, membri în Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de locuințe tip ANL.

Se nominalizează ca membru supleant în comisia anterior menționată domnul Raita Nicolae.

**(2)** Se nominalizează domnii consilieri locali Calmbach Vasile-Albert și Butoi Ionel-Flavius în Comisia socială de analiză și soluționare a contestațiilor privind analiza solicitărilor și a modului de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL.

Se nominalizează ca membru supleant în comisia anterior menționată domnul Saledin Gerhan.

**Art. 4** Se vor constitui, prin Dispoziție emisă de Primar, Comisia socială de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL și Comisia socială de analiză și soluționare a contestațiilor, conform art. 14 alin (3) din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr.962/2001.

**Art. 4 (1)** Prezenta hotărâre intră în vigoare și se comunică potrivit prevederilor art. 197, alin. (1), art. 198, alin. (1) și ale art. 243, alin. (1), lit. (e) din Codul administrativ:

- Primarului Comunei 23 August;
- Instituției Prefectului județului Constanța, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.
- Compartimentului Financiar-Buget;
- Compartimentului Gestionarea Patrimoniului;
- Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

**(2)** Aducerea la cunoștința publică se realizează prin publicare pe pagina de internet a Primăriei Comunei 23 August.

Hotărârea s-a adoptat cu un număr de 14 voturi "pentru",    - vot "împotrivă", la ședință fiind prezenți un număr de 14 consilieri din cei 15 aleși.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER  
CHESNOIU SILVIU-COSMIN**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL  
MORIE IULIA-CRISTINA**



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,  
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA  
COD FISCAL: 4618153; TELEFON: 0241/733.018; FAX 0374.072.466; COD POȘTAL: 9907005

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 49/28.07.2025

## REGULAMENT

**privind cadrul, modalitatea, criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora**

### Cap. 1. GENERALITĂȚI

**Art. 1.** Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a Comunei 23 August a modalităților și criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L, administrarea, exploatarea și închirierea acestora.

**Art. 2.** La elaborarea prezentului regulament au fost avute în vedere și respectate următoarele acte normative:

- Legea nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962 / 2001 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 - 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;

**Art. 3.** Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- a) principiul obiectivului major - realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes local al administrației publice locale;
- b) principiul accesului liber al tinerilor în vârstă de 18-35 ani la locuințele construite prin A.N.L;
- c) principiul transparenței - locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate și listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii cărora stau criteriile cadru (criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al Comunei 23 August în condițiile legii.

**Art. 4.** În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

**A.N.L.** - Agenția pentru locuințe - instituție de interes public din structura Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu personalitate juridică de coordonare a unor resurse de finanțare în domeniul construcției de locuințe.

**Tineri** -Sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,  
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA  
COD FISCAL: 4618153; TELEFON: 0241/733.018; FAX 0374.072.466; COD POȘTAL: 9907005

pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L, destinate închirierii și care pot primi repartiții în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

**Locuință** - construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

**Familie** - prin familie se înțelege soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurerile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună.

**Comisia socială de analiză**- comisie numită prin Dispoziția primarului, formată din funcționari și specialiști din compartimentele cu atribuțiuni în domeniile, urbanism, patrimoniu, financiar-buget asistență socială și juridic precum și consilieri locali, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare, întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere, analizează/avizează solicitările de schimburi de locuințe.

**Criterii - cadru** - norme stabilite de Consiliul Local pe baza Hotărârii de Guvern 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. Acestea cuprind:

**A. Criterii de acces la locuință**

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

**Lista solicitanților care au acces la locuință** - reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma stabilirii dosarelor a căror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A (Criterii de acces la locuință) din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 și art. 13 - 15 din prezentul regulament.

**Lista solicitanților care nu au acces la locuință** - reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma studierii dosarelor, a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A "Criterii de acces la locuință" din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 și art. 13 - 15 din prezentul regulament.

**Lista de prioritate** - reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B „Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj” din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de către cei aflați pe lista solicitanților care au acces la locuință.

**Lista de repartizare a locuințelor**- reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate, pe număr de camere în funcție de solicitarea acestora în cerere.

**Contract de închiriere** - actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,  
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA  
COD FISCAL: 4618153; TELEFON: 0241/733.018; FAX 0374.072.466; COD POȘTAL: 9907005

## **Cap. II. CONSTITUIREA SI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, CONSTRUIE PRIN A.N.L. DESTINATE ÎNCHIRIERII**

**Art. 5.** Fondul local de locuințe construite prin A.N.L. se constituie din locuințele realizate în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, aflate în administrarea Consiliului Local 23 August.

**Art. 6.** Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a administrației locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor. Utilitățile și dotările tehnico - utilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

**Art. 7.** Stabilirea și/sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice și a studiilor de fezabilitate aprobate odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe prin programele privind construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

**Art. 8.** Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 fac obiectul exclusiv al proprietății private a statului și sunt administrate de Consiliul Local al Comunei 23 August.

**Art. 9.** Evidența inventarului și urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L., se realizează de către Compartimentul Financiar Buget și Gestionarea Patrimoniului din cadrul primăriei.

**Art. 10.** Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către Arhitectul Șef din cadrul primăriei.

**Art. 11.** Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 se înregistrează în contabilitatea Unității administrativ-teritoriale 23 August, cu respectarea prevederilor legale în materie și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.

**Art. 12.** Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3), din Legea nr. 152/1998 și a prezentului regulament se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,  
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA  
COD FISCAL: 4618153; TELEFON: 0241/733.018; FAX 0374.072.466; COD POȘTAL: 9907005

vânzare, sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

### **CAP. III ACCESUL LA LOCUINȚĂ SOLICITAREA, ANALIZA CERERILOR ȘI ATRIBUIREA UNITĂȚILOR LOCATIVE**

**Art. 13.** 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.

**Art. 14.** Titularul cererii de locuință și membrii 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 atât în comuna 23 August cât și în localități limitrofe comunei 23 August, situate pe raza administrativă a județului Constanța.

#### **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 și nici 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 familști sau nefamilști* 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.

**Art. 15.** Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în comuna 23 August sau în localități limitrofe comunei 23 August, situate pe raza administrativă a județului Constanța.

**Pentru situațiile în care titularii cererii de locuință își desfășoară activitatea la domiciliu sau în regim de telemuncă se face dovada adresei la care își desfășoară activitatea, cu respectarea prevederilor art. 108-110 din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, cu**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,  
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA  
COD FISCAL: 4618153; TELEFON: 0241/733.018; FAX 0374.072.466; COD POȘTAL: 9907005

**respectarea prevederilor Legii nr. 81/2018 privind reglementarea activității de telemuncă, cu modificările și completările ulterioare.**

**NOTĂ:**

Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara localității în care sunt amplasate locuințele trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin 1 an în Comuna 23 August.

**Art. 16.** Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv reședinței și calitatea de „tolerat în spațiu” sau „chiriaș”.

În cazul în care acesta are calitatea de chiriaș, este necesar ca acest statut să fie deținut de solicitant cu cel puțin 90 zile înainte de data depunerii dosarului.

Calitatea de chiriaș în spațiu din fondul locativ privat, va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul/deținătorul spațiului, luat în evidență la Administrația Finanțelor Publice, iar adresa de reședință să fie consemnată în cartea de identitate.

În cazul contractului de comodat, titularul cererii este considerat „tolerare în spațiu”. Dovedirea stării civile și componenței familiei se va face prin copie după actele oficiale de stare civilă eliberate de autoritățile statutului în domeniu.

Persoanele aflate în întreținere, altele decât membrii familiei, dacă este cazul, vor fi dovedite prin hotărâre judecătorească definitivă privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat notarial.

**Art. 17.** Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii construită prin programul ANL, se ia în evidență pe bază de cerere tip - **model anexa nr. 1** la prezentul Regulament, completată și semnată de titularul cererii de locuință individual și în nume propriu. Cererea va primi număr de înregistrare din Registratura din cadrul Primăriei, iar centralizarea și evidența cererilor va fi asigurată de Compartimentul Gestionarea Patrimoniului, din cadrul primăriei.

**Art. 18.** În anul în care este prevăzut a se da în folosință noi unități locative construite prin ANL sau se epuizează Lista de prioritate pentru acordarea locuințelor A.N.L. din tranșa anterioară, Consiliul Local va actualiza și completa după caz, prezentul regulament va stabili structura de specialitate a COMISIEI SOCIALE DE ANALIZĂ și va menționa în mod distinct și imperativ termenul limită până la care se depun dosarele de către solicitanții titulari de cerere.

Componența nominală a comisiei se va stabili prin **Dispoziția primarului**, comisia fiind un colectiv operativ.

În situația în care nu se mai construiesc alte locuințe prin programul ANL, comisia socială se menține în vigoare pentru analiza anuală a cererilor depuse și întocmirea listei de prioritate în noua ordine în vederea repartizării unităților locative devenite disponibile.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,  
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA  
COD FISCAL: 4618153; TELEFON: 0241/733.018; FAX 0374.072.466; COD POȘTAL: 9907005

**Art. 19.** După aprobarea regulamentului, acesta va fi afișat la sediul instituției sau pe site-ul Primăriei Comunei 23 August **și se va anunța public termenul limită până la care se vor putea depune dosarele de către solicitanții titulari de cerere.**

Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunere a dosarelor se vor ține în evidență separată și se vor analiza în perioada de finalizare a următoarei tranșe de locuințe A.N.L., când se va întocmi o nouă listă de prioritate în noua ordine rezultată din analiza dosarelor.

În situația în care nu se mai construiesc locuințe prin ANL, lista de prioritate se va actualiza dacă sunt solicitări anual în trimestrul întâi sau în momentul epuizării listei de repartizare anterioară, prin analizarea și procesarea cererilor depuse ulterior listei de prioritate, stabilindu-se o nouă ordine de prioritate în vederea repartizării unităților locative ce vor deveni disponibile din cele construite și repartizate anterior. Noua listă de prioritate va fi aprobată în Consiliul Local.

**Art. 20.** Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în **anexa nr. 2** la prezentul Regulament, se va depune la sediul primăriei și se vor prezenta copii după actele originale, copii care vor fi vizate pentru conformitate, prin aplicarea mențiunii “**CONFORM CU ORIGINALUL - LOCUINȚE A.N.L.**”

**Art. 21.** După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, comisia socială de analiză va proceda la studierea acestora pe baza “**CRITERIILOR - CADRU** pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii” ( **anexa nr. 3** la prezentul regulament) punctul A “**CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ**” art. 13 - 15 din prezentul regulament.

**Art. 22.** Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuință” din **anexa nr. 3** la prezentul Regulament, se vor înscrie pe “**LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ**” - **model anexa nr.4** la prezentul Regulament.

**Art. 23.** Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuință” din anexa 3, se vor înscrie pe “**LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ**” (**model anexa nr. 5** la prezentul Regulament) evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

**Art. 24.** Comisia de analiză, prezintă Consiliului local listele prevăzute la art. 22 și 23, iar pentru “Lista solicitanților care au acces la locuință” se fac și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și cel nou construit (dacă este cazul).

Listele prevăzute la art. 22 și 23 vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,  
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA  
COD FISCAL: 4618153; TELEFON: 0241/733.018; FAX 0374.072.466; COD POȘTAL: 9907005

publicului.

**Art. 25.** Pentru fiecare solicitant aflat pe "Lista solicitanților care au acces la locuință" se va întocmi de către Comisia socială de analiză, **"FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L. " - model anexa nr. 6** la prezentul Regulament.

**Art. 26.** Pentru fiecare solicitant pentru care s-a întocmit "Fișa solicitantului de locuință A.N.L.", membrii comisiei desemnați prin Dispoziția Primarului, vor efectua ancheta socială și vor întocmi **"FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ" ~ model anexa nr.7** la prezentul Regulament.

**Art. 27.** Pe baza datelor din "Fișa solicitantului de locuință A.N.L. (anexa nr.6); "Fișa de anchetă socială" (ANEXA 7) și documentele aflate la dosar, Comisia socială de analiză va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza **"criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj"** punctul B din Criteriile - cadru" (anexa nr.3) întocmindu-se **" FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI -model anexa nr.8** la prezentul Regulament.

**Art. 28.** Fișele prevăzute la art 25; 26 și 27 respectiv "Fișa solicitantului de locuință; "Fișa de anchetă socială" și "Fișa de calcul a punctajului" se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

**Art. 29.** În urma acordării punctajului și pe baza studiului documentației din dosare, comisia socială de analiză întocmește **"LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L. " - model anexa nr. 9** la prezentul Regulament.

Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar 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 mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

**Art. 30.** Lista de prioritate se stabilește la darea în folosință a unor noi unități locative sau în momentul epuizării listei de repartizare anterioare, în situația în care nu se mai construiesc locuințe pentru tineri destinate închirierii prin programul ANL.

La întocmirea noii liste de prioritate se vor procesa: cererile depuse ulterior datei de preluare a dosarelor pentru care a fost întocmită lista de prioritate; dosarele procesate care nu au întrunit punctajele necesare înscrierii pe lista de repartizare reactualizată;



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,  
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA  
COD FISCAL: 4618153; TELEFON: 0241/733.018; FAX 0374.072.466; COD POȘTAL: 9907005

precum și cererile din anii anteriori pentru care nu au fost depuse dosare dar, solicitanții au menționat că mențin cererea pentru o altă tranșă de locuințe construite prin A.N.L.

Cererile și dosarele aflate în evidență la data scadentă pentru depunerea/reactualizarea dosarelor potrivit art. 19 și pentru care nu s-a depus/reactualizat dosarul, se consideră soluționate prin renunțarea tacită a solicitantului și nu se mai iau în procesare la întocmirea următoarei liste de prioritate.

**Art. 31.** Lista de priorități se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului.

Repartizarea locuințelor se va face pe baza "Listei de repartizare" ținându-se cont de punctajul din lista de priorități, în ordinea descrescătoare a numărului de camere, în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare și având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter persoanele cu handicap (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare).

În cazul în care se epuizează listele pentru un anumit număr de camere, locuințele vacante cu același număr de camere, pot fi oferite solicitanților de pe listele cu un alt număr de camere.

**Art. 32.** Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor art. 29 și 30 se supune aprobării Consiliului Local, după care se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

#### **CAP. IV. REPARTIZAREA LOCUINȚELOR**

**Art. 33.** Data la care se poate efectua repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este condiționată de data intrării acestora în administrarea Consiliului Local al Comunei 23 August și este stabilită prin protocolul încheiat cu A.N.L.

Locuințele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

**Art. 34.** "LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR" - model anexa nr.10 la prezentul Regulament se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită potrivit art. 29 rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere.

Lista de repartizare se întocmește separat pe număr de camere solicitat prin cerere, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut și a poziției din lista de prioritate.

Lista de repartizare va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului, aceasta fiind definitivă și dând dreptul solicitantului să-i fie atribuită o locuință A.N.L.

**Art. 35.** La data repartizării locuințelor solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii - prin înscrierea ' pe cererea de solicitare a formulei "reconfirm/nu reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuință rezultate din documentele aflate la dosar"; data și



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,  
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA  
COD FISCAL: 4618153; TELEFON: 0241/733.018; FAX 0374.072.466; COD POȘTAL: 9907005

semnătura.

**Art. 36.** În cazul dării în folosință a unor unități locative noi, repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face prin convocarea tuturor beneficiarilor în ședință publică deschisă și punerea la dispoziție a schiței de amplasare a unităților locative, pe baza căreia vor opta în ordinea descrescătoare a punctajului și a numărului de camere solicitat, pentru individualizarea locuinței (imobil; scară; etaj; apartament).

În baza formularului de **REPARTIȚIE - model anexa nr.II**, se va încheia contractul de închiriere.

În situația în care în acel an nu se construiesc locuințe noi, repartiția către solicitant se va face prin convocarea telefonică/în scris și apoi prin atribuirea locuinței eliberate de către vechiul chiriaș, în ordinea descrescătoare a punctajului și numărului de camere solicitat, repartiție pentru care va primi formularul din anexa nr. 11.

## **CAP. V . CONTESTAȚII ȘI MOD DE SOLUȚIONARE**

**Art. 37.** Contestațiile cu privire la acordarea priorităților se vor adresa Primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la art. 22; 23; 29 și 34.

**Art. 38.** Primarul va asigura soluționarea contestațiilor în termen de cel mult 15 zile de la primire în condițiile legii.

## **CAP. VI. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR CONSTRUITE P R I N A.N.L.**

**Art. 39.** În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartiției beneficiarii de locuințe vor depune la Compartimentul Gestionarea Patrimoniului, documentația necesară încheierii contractului de închiriere.

**Art. 40.** Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar/administratorul fondului locativ și beneficiarul repartiției de locuință construită prin ANL în condițiile prezentului regulament denumit chiriaș, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică.

**Art. 41.** Contractele de închiriere inițiale se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței, vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și clauze privind actualizarea anuală a cuantumului chiriei **pentru toti chiriașii**.

După expirarea contractului inițial, prelungirea contractului se realizează la cerere și se face succesiv pe o perioadă de 5 ani prin recalcularea chiriei.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,  
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA  
COD FISCAL: 4618153; TELEFON: 0241/733.018; FAX 0374.072.466; COD POȘTAL: 9907005

La data prelungirii contractului, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a UAT 23 August sau a unității în care își desfășoară activitatea atât în comuna 23 August cât și în localități limitrofe comunei 23 August, situate pe raza administrativă a județului Constanța.

În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește.

Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 42.** Chiria se stabilește anual de către autoritatea administrației publice locale și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale prin

a) recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9<sup>^</sup>1) din Legea nr. 152/1998, care se virează în contul A.N.L.;

b) o cotă de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2) din Legea nr. 152/1998, pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), care se aplică chirieșilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

**Art. 43.** Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a nesemnării de către părți fără motive temeinic justificate, presupune încetarea raporturilor dintre proprietar/administrator și chiriaș, unitatea locativă devenind disponibilă pentru închiriere în condițiile prezentului regulament.

**Art. 44.** Titularul de contract de închiriere a unei locuințe A.N.L. nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv alte persoane decât cele definite ca familie (soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurerile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună). În caz contrar, se consideră că, titularul de contract de închiriere a unei locuințe A.N.L., nu are trebuință de spațiul locativ respectiv, urmând să se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,  
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA  
COD FISCAL: 4618153; TELEFON: 0241/733.018; FAX 0374.072.466; COD POȘTAL: 9907005

proprietarului/administratorul fondului locativ în urma **unui preaviz de 30 de zile.**

**Art. 45.** Cedarea dreptului de folosință a locuinței repartizată conform Listei de repartiție de către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

**Art. 46.** Chiriașii unei locuințe din fondul locativ construit prin ANL, nu pot beneficia de atribuirea unei alte locuințe din fondul locativ respectiv.

Titularii de contracte de închiriere **pot să realizeze un schimb de locuințe** cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situații temeinic justificate, la prelungirea contractului de închiriere legal prevăzut sau în cazuri excepționale, pe parcursul derulării contractului, **cu aprobarea proprietarului/administratorului fondului locativ**, după analizarea situației în comisia socială și avizul acesteia. În această situație comisia socială de analiză va verifica documentele justificative și va face demersurile pentru recalcularea chiriei.

**Art. 47.** Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L, iar schimbul reprezintă o convenție între doi chiriași.

**Art. 48.** Contractul poate fi reziliat în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare ce reglementează activitățile în domeniul spațiului locativ.

**Art. 49. (1)** În cazul în care proprietarul/administratorul fondului locativ constată că un chiriaș dispune de un spațiu excedentar, sau o unitate locativă pentru care nu poate suporta chiria și cheltuielile de întreținere, dovedite prin întârzieri repetate și sume mari restante, raportate la veniturile familiei, se poate dispune schimbul de locuință cu un spațiu adecvat și cheltuieli suportabile.

(2) Schimbul de locuință, în cazul descris la alin. 1, se va putea realiza la data prelungirii contractului sau în cazuri excepționale, pe parcursul derulării acestuia.

**Art. 50.** Chiriașii imobilelor construite prin A.N.L. și administrate de Consiliul Local, se pot asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul/administratorul fondului locativ, precum și în raporturile cu alte persoane juridice sau persoane fizice.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL



LOCALITATEA 23 AUGUST, Str. George Călinescu nr. 50,  
JUDEȚUL CONSTANȚA, ROMÂNIA  
COD FISCAL: 4618153; TELEFON: 0241/733.018; FAX 0374.072.466; COD POȘTAL: 9907005

***Anexele 1-11 fac parte integrantă din prezentul Regulament***

Către,

**Primăria Comunei 23 August**

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_ născut/ă la data de \_\_\_\_\_ având actul de identitate C.I. seria \_\_, nr. \_\_\_\_\_, cu domiciliul/reședința actual (ă) în localitatea \_\_\_\_\_, Județ \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_, sc. \_\_, et. \_\_ ap. \_\_, număr telefon \_\_\_\_\_, adresa e-mail \_\_, chiriaș/tolerat în spațiu, proprietarul spațiului fiind \_\_\_\_\_.  
Starea civilă \_\_\_\_\_.

Număr de membri în familie \_\_\_\_ și alte persoane aliate în întreținere \_\_\_\_.  
Sunt de profesie \_\_\_\_\_ cu locul de muncă în localitatea \_\_\_\_\_ la (instituția, societatea, unitatea) \_\_\_\_\_.

Solicit să fiu luat în evidență pentru repartizarea unei locuințe destinate închirierii  
construite prin A.N.L.

Număr de camere solicitat \_\_\_\_.

Menționez că nici eu și nici membrii familiei nu deținem și nu am deținut o altă locuință în proprietate și nu am fost beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care îmi desfășor activitatea atât în comuna 23 August cât și în localități limitrofe comunei 23 August, situate pe raza administrativă a județului Constanța.

Data

Semnătura

**DOCUMENT E L E**

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

1. cerere tip model anexa nr.1 - în care se va consemna numărul de camere solicitat. Titularul cererii să fie major, în vârstă de până la 35 de ani și să aibă domiciliul de cel puțin un an pe raza comunei 23 August;

**NOTĂ:** Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu;

2. Copii de pe actele de stare civilă ale solicitantului și membrilor familiei acestuia (cărți de identitate valabile, certificate de căsătorie, certificate de naștere și după caz, sentință de divorț);
  3. Adeverință cu domiciliile deținute eliberată de Serviciul Public Comunitar de Evidența a Persoanelor și Stare Civilă 23 August (titular);
  4. Certificat de atestare fiscală de la agenția fiscală (soț, soție) de care aparține cu domiciliul din actul de identitate că nu deține și nu au înstrăinat locuința proprietate personală pe raza Comunei 23 August sau în localități limitrofe comunei 23 August, situate pe raza administrativă a județului Constanța
  5. Adeverința de la locul de muncă din care să reiasă faptul că titularul cererii își desfășoară activitatea pe raza Comunei 23 August sau în localități limitrofe comunei 23 August, situate pe raza administrativă a județului Constanța și anume:
    - adeverința emisă de către angajator pentru solicitant și soț/soție, din care rezultă venitul net lunar, inclusiv sporuri, prime, indemnizații;
    - cuponul/extrasul de cont doveditor al acordării alocației de stat pentru copii;
    - adeverința emisă de către A.J.P.I.S., pentru situația acordării a indemnizației pentru creșterea copilului în vârstă de până la 2 ani sau până la 7 ani după caz;
    - adeverința emisă de către A.N.A.F.Mangalia, pentru alte venituri nete decât cele salariale;
    - orice alte înscrisuri din care rezultă cuantumul venitului net lunar/membru de familie;
  7. Adeverința de la locul de muncă pentru persoanele care sunt încadrate cu statut special, sau sunt cadre militare;
  8. Copie de pe contractul de închiriere valabil înregistrat la administrația financiară;
  9. Copie de pe titlul de proprietate/contract de vânzare-cumpărare sau, după caz, declarație notarială pe propria răspundere dată de proprietarul locuinței, din care să reiasă faptul că titularul cererii, împreună cu membrii familiei sale, locuiește la adresa menționată în cerere; în această declarație vor fi menționate toate persoanele care locuiesc în imobilul respectiv;
- NOTĂ:** În cazul în care solicitantul locuiește în imobil cu alte persoane, sunt necesare copii după actele de stare civilă ale acestora.
10. Copie de pe cadastru sau, după caz, schița spațiului în care locuiește titularul cererii împreună cu membrii familiei sale, din care să reiasă suprafața locuibilă. În situația în care nu dețin aceste documente, este valabil extrasul de Carte Funciară;

**11.** Adeverința medicală sau orice act doveditor al existenței unei boli cronice (soț, soție, altă persoană aflată în întreținerea solicitantului), după caz;

**12.** Copie de pe actul de studii (soț, soție), documente din care să rezulte nivelul de studii și/sau pregătire profesională a titularului de cerere (diplomă; certificat; atestat, foaie matricolă; etc.);

**13.** alte documete sau înscrisuri pe care le consideră necesare în sprijinul aplicării prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererii.

**Notă:** După verificarea documentelor de la dosar și vizarea copiilor pentru conformitate cu originalul, actele în original se înapoiază titularului de dosar.

**Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Comuna 23 August”**

**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.

2. Titularul cererii de locuință și membrii 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 atât în comuna 23 August cât și în localități limitrofe comunei 23 August, situate pe raza administrativă a județului Constanța.

**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 familii sau nefamilii și nici 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 familii sau nefamilii* 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 comuna 23 August sau în localități limitrofe comunei 23 August, situate pe raza administrativă a județului Constanța.

\*) **Pentru situațiile în care titularii cererii de locuință își desfășoară activitatea la domiciliu sau în regim de telemuncă se face dovada adresei la care își desfășoară activitatea, cu respectarea prevederilor art. 108-110 din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, cu respectarea prevederilor Legii nr. 81/2018 privind reglementarea activității de telemuncă, cu modificările și completările ulterioare.**

**NOTĂ:**

Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara localității în care sunt amplasate locuințele trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin 1 an în comuna 23 August.

**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.

**“Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în comuna 23 August”**

**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 m<sup>2</sup> și până la 18 m<sup>2</sup> inclusiv..... **5 puncte**  
    b) mai mare de 12 m<sup>2</sup> și până la 15 m<sup>2</sup> inclusiv..... **7 puncte**  
    c) 8 m<sup>2</sup> și până la 12 m<sup>2</sup> inclusiv ..... **9 puncte**  
    d) mai mică de 8 m<sup>2</sup> ..... **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 anexa nr. 1, pct. 2 – criteriile de acces la locuință.

**2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ**

- 2.1. Starea civilă:  
    a) căsătorit.....**10 puncte**  
    b) necăsătorit..... **8 puncte**  
2.2. Nr. persoane în întreținere:  
    a) Copii  
        - 1 copil.....**2 puncte**  
        - 2 copii..... **3 puncte**  
        - 3 copii..... **4 puncte**  
        - 4 copii..... **5 puncte**  
        - > 4 copii .....**5 pct. + 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 camera 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 implinit 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 anexa nr. 1 – criteriile de acces la locuință.

- 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 căru cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

**ANEXA NR. 4**

**LISTA SOLICITANȚILOR**

**care au acces la locuință ( prin îndeplinirea prevederilor pct. A  
din criteriile - cadru anexa nr.3)**

| <b>Nr.<br/>crt</b> | <b>Nume<br/>Prenume</b> | <b>Adresa</b> | <b>Număr cerere</b> | <b>Data</b> | <b>Observații</b> |
|--------------------|-------------------------|---------------|---------------------|-------------|-------------------|
|                    |                         |               |                     |             |                   |
|                    |                         |               |                     |             |                   |
|                    |                         |               |                     |             |                   |

**Anexa nr.5**

**LISTA SOLICITANȚILOR**  
**care nu au acces la locuință ( prin neîndeplinirea prevederilor**  
**pct. A din criteriile - cadru anexa nr.3)**

| <b>Nr.<br/>crt</b> | <b>Nume<br/>Prenume</b> | <b>Adresa</b> | <b>Număr cerere</b> | <b>Data</b> | <b>Observații</b> |
|--------------------|-------------------------|---------------|---------------------|-------------|-------------------|
|                    |                         |               |                     |             |                   |
|                    |                         |               |                     |             |                   |
|                    |                         |               |                     |             |                   |

**FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A. N. L**

Dosar nr. \_\_\_\_\_

Numele și prenumele solicitantului \_\_\_\_\_

Vârsta (în ani la data depunerii cererii) \_\_\_\_\_

Adresa \_\_\_\_\_

**Situația locativă:**

- chiriaș în spațiu din fondul locativ privat
- tolerat în spațiu

**Suprafața locuibilă deținută** - mp/locatar \_\_\_\_\_

Starea civilă:

- căsătorit \_\_\_\_\_
- necăsătorit

**Starea de sănătate**

- fără probleme de sănătate \_\_\_\_\_
- afecțiuni ale solicitantului sau membrului de familie care necesită însoțitor sau o cameră în plus.

Data depunerii cererii: \_\_\_\_\_

Numărul de camere solicitat \_\_\_\_\_

Nivelul de studii și /sau pregătire profesională \_\_\_\_\_

Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea \_\_\_\_\_

Situații locative sau sociale deosebite: \_\_\_\_\_

- provenit din case de ocrotire socială \_\_\_\_\_
- a adoptat sau adoptă copii \_\_\_\_\_
- evacuat din case naționalizate \_\_\_\_\_

Alte mențiuni:

**FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ**

**1) Date personale ale titularului de cerere pentru locuință A.N.L.**

Numele și prenumele: \_\_\_\_\_

Adresa: \_\_\_\_\_

**2) Situația localivă:**

- chiriaș în spațiu din fondul locativ privat; \_\_\_\_\_

- tolerat în spațiu; \_\_\_\_\_

**3) Starea civilă:**

-căsătorit: \_\_\_\_ necăsătorit: \_\_\_\_\_ alte situații \_\_\_\_\_:

**4. Membrii de familie și/sau alte persoane care locuiesc în acelaș imobil.**

| Nr. Crt. | Numele și prenumele | Calitatea |
|----------|---------------------|-----------|
| 1.       |                     |           |
| 2.       |                     |           |
| 3.       |                     |           |
| 4.       |                     |           |
| 5.       |                     |           |
| 6.       |                     |           |
| 7.       |                     |           |
| 8.       |                     |           |
| 9.       |                     |           |
| 10.      |                     |           |

**1. Suprafața locuibilă deținută ( cu chirie; tolerat în spațiu) m.p. /locatar sau membru al familiei solicitantului:**

- a) mai mare de 15 m.p. și până la 18 m.p. inclusiv
- b) mai mare de 12 m.p. și până la 15 m.p. inclusiv
- c) mai mare sau egală cu 8 m.p. și până la 12 m.p. inclusiv
- d) mai mică de 8 m.p.

**2. Consemnări în cazul că situația localivă este sau poate deveni în mod iminent gravă.**

Data

Întocmit,

Luat la cunoștință

**FIȘA DE CALCUL**  
**a punctajului total conform Pct. B. criterii - cadru anexa nr.3**

**Dosar nr.** \_\_\_\_\_

**Titular** \_\_\_\_\_

| CRITERII                                                        | PUNCTAJ |         |
|-----------------------------------------------------------------|---------|---------|
|                                                                 | ETALON  | ACORDAT |
| 1. SITUAȚIA LOCATIVĂ                                            | X       | X       |
| 1.1. Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat                | 10      |         |
| 1.2. Tolerat în spațiu                                          | 7       |         |
| 1.3. Suprafața locuibilă deținută m.p./ locatar                 | X       | X       |
| a. Mai mare de 15 mp. și până la 18 mp. inclusiv                | 5       |         |
| b. Mai mare de 12 mp și până la 15 mp. inclusiv                 | 7       |         |
| c. Mai mare sau egală cu 8 mp și până la 12 mp. inclusiv        | 9       |         |
| d. Mai mică de 8 mp.                                            | 10      |         |
| 2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ                                        | X       | X       |
| 2.1. Starea civilă:                                             | X       | X       |
| a. căsătorit                                                    | 10      |         |
| b. necăsătorit                                                  | 8       |         |
| 2.2. Număr persoane în întreținere:                             | X       | X       |
| a. copii                                                        | X       | X       |
| - 1 copil                                                       | 2       |         |
| - 2 copii                                                       | 3       |         |
| - 3 copii                                                       | 4       |         |
| - 4 copii                                                       | 5       |         |
| - Peste 4 copii - 5 pct. și câte 1 pct. pentru fiecare copil    | 5+....  |         |
| b. alte persoane, indiferent de numărul acestora                | 2       |         |
| 3. STAREA DE SĂNĂTATE(necesită îngrijitor sau 1 cameră în plus) | 2       |         |
| 4. VECHIMEA CERERII                                             | X       | X       |
| 4.1. până la 1 an                                               | 1       |         |
| 4.2. între 1 și 2 ani                                           | 3       |         |
| 4.3. între 2 și 3 ani                                           | 6       |         |
| 4.4. între 3 și 4 ani                                           | 9       |         |
| 4.5. pentru fiecare an peste 4 ani                              | 4/an    |         |
| 5. NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ              | X       | X       |
| 5.1. fără studii și lară pregătire profesională                 | 5       |         |

|                                                                                               |    |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|
| 5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă | 8  |   |
|                                                                                               |    |   |
| 5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă    | 10 |   |
| 5.4 . cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale specialitate și/sau SSD   | 13 |   |
| 5.5. cu studii superioare                                                                     | 15 |   |
| 6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE                                                    | X  | X |
| 6.1. tineri din case de ocrotire socială care au 18 ani                                       | 15 |   |
| 6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii                                                  | 10 |   |
| 6.3. tineri evacuați din case naționalizate                                                   | 5  |   |
| 7. VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU FAMILIE                                                     | X  | X |
| 7.1. mai mic decât salariul minim pe economie                                                 | 15 |   |
| 7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie                       | 10 |   |
| TOTAL PUNCTAJ OBȚINUT                                                                         | X  |   |
| COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ                                                                    |    |   |

Anexa nr. 9

**Lista de prioritate**  
**Pentru acordarea locuiței A.N.L.**

| Nr.crt. | Numele si<br>Prenumele | Adresa | Punctaj<br>realizat | Nr.dosar | Data<br>depunerii<br>cererii | Nr.camer<br>e<br>solicitate | Observati<br>i |
|---------|------------------------|--------|---------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|----------------|
| 1       | 2                      | 3      | 4                   | 5        | 6                            | 7                           | 8              |
|         |                        |        |                     |          |                              |                             |                |
|         |                        |        |                     |          |                              |                             |                |
|         |                        |        |                     |          |                              |                             |                |
|         |                        |        |                     |          |                              |                             |                |
|         |                        |        |                     |          |                              |                             |                |

COMISIA SOCIALA DE ANALIZA

**Anexa nr. 10**

**LISTA DE REPARTIZARE**  
**a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere construite prin A.N.L.**  
Apartament cu \_\_\_\_\_ camere

| Nr.crt. | Numele si Prenumele | Adresa | Nr.dosar | Punctaj realizat | Observatii |
|---------|---------------------|--------|----------|------------------|------------|
|         |                     |        |          |                  |            |
|         |                     |        |          |                  |            |

COMISIA SOCIALA DE ANALIZA

**Notă:** Lista de repartizare se întocmește separat pe numere de camere per unitate locativă solicitată.

**Repartiție**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ s-a repartizat cu titlul de închiriere locuința construită prin A.N.L. situată în Comuna 23 August, Str. \_\_\_\_\_ , nr. \_\_\_\_\_ , Bl. \_\_\_\_\_ , Sc. \_\_\_\_\_ , Et. \_\_\_\_\_ , AP. \_\_\_\_\_ d-lui/d-nei \_\_\_\_\_ titular al dosarului de locuință A.N.L. nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ .

Prezenta constituie actul justificativ de bază, la încheierea contractului de închiriere.

**PRIMAR**  
**MITRANA MUGUR-VIOREL**

Compartiment,  
**Gestionarea**  
**Patrimoniului**

**STRUCTURA pe specialități a comisiei sociale de analiză a solicitărilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite în baza Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a comisiei sociale de analiză și soluționare a contestațiilor privind analiza solicitărilor și a modului de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. în baza Legii 152/1998**

Comisia socială de analiză a solicitărilor de locuințe pentru tineri de tip A.N.L.

1. Președinte – Viceprimar Comuna 23 August
2. Membru- Secretar general
3. Membru -Arhitect Șef
4. Membru -Gestionarea Patrimoniului
5. Membru –Compartiment Asistență Socială și Autoritate Tutelară
6. Membru –Compartiment Finaciar - Buget
7. Membru – Consilier local

Comisia socială de analiză și soluționare a contestațiilor

1. Președinte – Compartiment Constatare Impunere
2. Membru - Contabilitate
3. Membru- Compartiment Registratură Generală și Relații Publice
4. Membru – Stare Civilă
5. Membru – Agricol și Fond Funciar
6. Membru - consilier local
7. Membru - -consilier local

**Notă:** nominalizarea membrilor comisiei se va face prin Dispoziția primarului ( conf. art. 14 din H. G. nr. 962/2001).

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER  
CHESNOIU SILVIU-COSMIN**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL  
MORIE IULIA-CRISTINA**