



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR. 136

din 30 mai 2019

privind adoptarea Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Zalău

Consiliul Local al Municipiului Zalău;

Având în vedere:

- Referatul Direcției Patrimoniu nr. 15754/12.03.2019;
- Rapoartele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;
- Adresa nr. 81956/28.12.2018, Hotărârea Consiliului Local nr. 438/20.12.2018 privind propunerile criteriilor de acces la locuințe și a criteriilor de ierarhizare a cererilor înregistrate pentru repartizarea locuințelor ANL;
- Avizul favorabil nr. 1987/27.02.2019 al MDRAP;
- Văzând dispozițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările ulterioare;
- Prevederile art.14 alin. (7) și alin. (8), art. 15 alin. (3), (4) și alin.(9) din HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- În temeiul prevederilor art.36 alin. (2), lit.d), alin. (6), lit. (a) - pct.17, lit.(e), art. 45 alin.(1), art. 115 alin. (1), lit. (b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Adoptarea Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii (locuințe ANL), în municipiul Zalău, criterii ce constituie Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Criteriile supuse adoptării pe baza cărora se vor întocmi listele privind solicitanții care au acces la locuințe, și listele privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor vor fi date publicității prin afișare într-un loc accesibil publicului și postate pe site-ul Municipiului Zalău.

Art.3. Se aprobă lista actelor justificative necesare pentru analiza solicitărilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, ce constituie **Anexa 2** la prezenta hotărâre.

Art.4. La data adoptării prezentei hotărâri se va abroga Hotărârea Consiliului Local nr. 182 din 14 iulie 2016.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu care va aduce la cunoștința persoanelor interesate prezenta hotărâre.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Sălaj;
- Primarul Municipiului Zalău;
- Direcția Administrație Publică Locală;
- Direcția Economică;
- Direcția Patrimoniu;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;
- Centrul de Relații cu Publicul, pentru aducerea la cunoștință publică;
- Prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Zalău și postare pe site-ul Municipiului Zalău.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bălăjel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Claudia Ardelean

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Claudia Ardelean.

ANEXA 1

Anexa 1 la HCL Nr. 136

din 30.05.2019

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

Calăcel Teodor

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Claudia Andelea

CRITERII

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

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 36 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 sau a unității în care își desfășoară activitatea, atât în Municipiul Zalău, cât și, după caz, în localitatea din afara municipiului Zalău unde își desfășoară activitatea titularul cererii de locuință.

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, 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 familisti sau nefamilisti se înțeleg clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune.

De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

3 Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în Municipiul Zalău sau în localitățile Crișeni, Hereclean, Aghireș, Panic.

NOTĂ:

Solicitanții care își desfășoare activitatea în afara municipiului Zalău cu satele aparținătoare trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în municipiul Zalău.

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

- *Solicitanții înscrși în lista de priorități, cu respectarea criteriilor de la pct. 1, 2 și 3, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.*

B. CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ

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.A 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

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

NOTE:

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

NOTE:

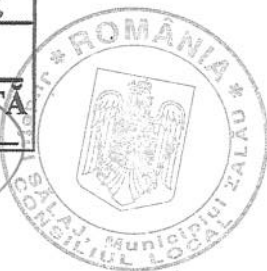
- Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile de acces la locuință.

- 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 căruia 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).

COMISIA DE EVALUARE

TOTAL _____

Anexa A la HCL Nr. 136
din 20.05.2019
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Bălaș Teodor



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR

Claudia Ardelean

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

Anexa 2 la HCL Nr. 136

din 20.05.2019

PRESEDINTE DE SEDINTĂ

Bălașel Teodor

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Claudia Ardelean

CRITERII DE ACCES:

- 1: Copie de pe certificatul de naștere și cartea de identitate a solicitantului
- 2: Declarații autentificate ale titularului cererii (solicitantului de locuință) și, după caz ale soțului/soției și ale celorlalți membri majori ai familiei acestuia că nu dețin și nu au deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, atât în Municipiul Zalău, cât și, după caz, în localitatea din afara municipiului Zalău unde își desfășoară activitatea titularul cererii de locuință.
Titularii de cerere care sunt angajați ai unor platforme industriale sau puncte de lucru ale unor unități economice din localitate, așezăminte de ocrotire socială, unități turistice, cultural sportive și de agrement sau alte asemenea cazuri, situate în Crișeni, Hereclean, Aghireș, Panic vor face dovada cu cartea de identitate că au domiciliul stabil de cel puțin un an în Municipiul Zalău.
- 3: Adeverință de la locul de muncă al titularului însoțită de copie a contractului de muncă.

CRITERII DE IERARHIZARE:

1. SITUAȚIE LOCATIVĂ ACTUALĂ:

☐ Copia contractului de închiriere înregistrat la Administrația Județeană a Finanțelor Publice Zalău sau copia contractului de închiriere autentificat de un notar public (pentru solicitanții care locuiesc cu chirie) sau adeverință de la administrația căminului (pentru cei care locuiesc cu chirie în cămine aflate în proprietatea statului, a Municipiului Zalău sau a unităților angajatoare), cu domiciliu/reședință în actele de identitate la adresa locuinței închiriate(soț/soție). În contractul de închiriere sau adeverința de la cămin se va specifica suprafața locuibilă închiriată și dacă dependențele și utilitățile la care au acces sunt în folosință comună sau exclusivă (pentru cei care locuiesc în cămine).

☐ Copia actului de proprietate sau de închiriere a imobilului în care solicitantul și familia sa sunt tolerați în spațiu (pentru solicitanții care sunt tolerați într-un spațiu locativ). Copii după actele de identitate ale persoanelor majore și certificatele de naștere ale persoanelor minore cu vârstă până în 14 ani care locuiesc în același imobil, chiar dacă nu fac parte din familia solicitantului de locuință.

Titularul cererii și soțul/soția acestuia trebuie să aibă în actele de identitate domiciliul sau viză de reședință valabilă la adresa locuinței în care sunt tolerați.

2. STARE CIVILĂ ACTUALĂ

☐ Copii legalizate după actele de identitate și stare civilă ale solicitanților: cărți de identitate (soț/soție), certificat de căsătorie, sentință de divorț definitivă sau certificat de divorț (unde este cazul). În cazul divorțului cu minori se va prezenta hotărârea judecătorească sau convenție privind încredințarea acestora, exercitarea drepturilor părințești și stabilirea domiciliului minorilor.

☐ Copii legalizate după certificate de naștere pentru copii.

☐ Pentru alte persoane aflate în întreținere, copii legalizate ale contractului de întreținere autentificat de un notar public, a hotărârii judecătorești privind obligația de întreținere pentru rudele până la gradul IV, a hotărârii de plasament a unor copii din afara familiei pronunțată de instanța judecătorească sau comisia pentru protecția copilului, a hotărârii judecătorești de tutelă.

3. STARE DE SĂNĂTATE

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

4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

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

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

☐ Copii legalizate după ultimele diplome de studii absolvite (adeverințe doveditoare), cu sau fără pregătire profesională (atestare sau certificate de calificare profesionale anexă a diplomei de studii-unde este cazul) –pentru titularul de cerere. Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

☐ Adeverințe care să ateste calitatea de asistați pentru tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială, care au împlinit 18 ani sau care au fost ocrotiți în sistemul de protecție în regim de asistență maternală, până la împlinirea vârstei de 18 ani.

☐ Acte de adopție pentru cei care au adoptat sau adoptă copii, în copie conform cu originalul: Hotărâre judecătorească de încuviințare a adopției definitive și certificat de naștere a copilului sau, după caz, Hotărâre de încredințare a copilului.

☐ Procese-verbale de evacuare întocmite de executorul judecătoresc, ordine de evacuare.

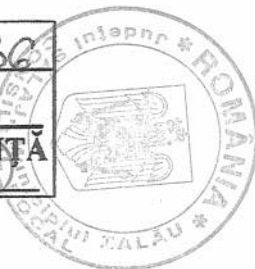
7. VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE

☐ Adeverințe de salariat/venituri, cu venitul net realizat, pentru solicitant și membrii familiei acestuia ori persoane aflate în întreținere. Membrii familiei majori sau persoanele majore aflate în întreținere care nu realizează venituri vor prezenta declarații autentificate de un notar public în acest sens.

☐ Evaluarea veniturilor se va efectua astfel: la stabilirea listei de prioritate vor fi evaluate veniturile prezentate aferente lunii anterioare analizării solicitărilor de locuințe; veniturile se vor raporta la valorile salariului net minim și mediu, stabilite pe economie la nivelul lunii respective.

Notă: Se vor acorda punctaje la criteriul 7 numai în cazul în care prezintă acte doveditoare ale veniturilor toți membrii familiei care realizează venituri sau (unde este cazul) declarație autentificată de un notar public pentru membrul de familie major care nu realizează venituri.

Anexa 2 la HCL Nr. 136
din 30.05.2019
PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
Balășel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Claudia Ardelean