

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. 107

din 15 aprilie 2026

privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de acordare a locuințelor nZEB plus, pentru tineri, destinate închirierii în Municipiul Zalău

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr.28872 din 06.04.2026 și Raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu și al Direcției de Asistență Socială Zalău nr. 29113 din 06.04.2026;

- Avizele Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;

- Prevederile Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, Componenta 10 – Fondul Local;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c și d, alin. (7) lit. q, art.139 alin (1), art. 196 alin. (1) lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de acordare a locuințelor nZEB plus, pentru tineri, destinate închirierii în Municipiul Zalău, conform *Anexei nr. 1*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția economică
- Direcția administrație publică;
- Direcția Patrimoniu; Direcția de Asistență Socială Zalău.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Călin-Cristian Fort



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**
Marina-Bianca Fazacaș

CRITERII

Pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de acordare a unei locuințe nZEB plus tinerilor, destinate închirierii în Municipiul Zalău

Anexa nr. 1 la Hotăr.
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 107 din 15.04.2026

a) CRITERII DE ELIGIBILITATE

În vederea accesului tinerilor la repartizarea unei locuințe nZEB plus, este obligatoriu să fie respectate cumulativ următoarele criterii de eligibilitate:

1. Titularul cererii de acordare a unei locuințe nZEB plus, trebuie să se afle într-o situație de vulnerabilitate, condițiile în care locuiește acesta și familia să fie precare iar spațiul de locuit să fie supraaglomerat. Situația de vulnerabilitate a solicitantului va fi stabilită prin ancheta socială întocmită de către responsabilul desemnat din partea Direcției de Asistență Socială Zalău.

2. Tinerii care solicită o locuință nZEB plus, destinată închirierii, trebuie să aibă vârsta cuprinsă între 18 și 35 ani, la momentul depunerii cererii.

3. Solicitanții tineri care doresc repartizarea unei locuințe nZEB plus, destinată închirierii, trebuie să facă dovada că, realizează un venit pe membru de familie sub salariul mediu lunar pe economie.

4. Persoanele care vor depune cereri pentru acordarea unei locuințe nZEB plus, destinată închirierii, și de asemenea și membrii familiei acestora (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 în ultimii 10 ani și/sau să nu fie titularul 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, într-o altă localitate din afara municipiului Zalău.

5. Cel puțin unul din membrii familiei să aibă locul de muncă în municipiul Zalău.

6. Solicitanții să nu înregistreze datorii față de bugetul local, indiferent de natura acestora.

NOTĂ:

- Cererea pentru acordarea unei locuințe nZEB plus se depune numai personal și în nume propriu de către titularul acesteia.

- Titularul cererii de acordare a unei locuințe nZEB plus trebuie să facă dovada că are domiciliul stabil/reședința pe raza municipiului Zalău.

- Condiția de eligibilitate prevăzută la pct. 3 se consideră a fi îndeplinită doar în cazul în care, cel puțin unul dintre membrii familiei realizează venituri cu forme legale.

- Criteriul nr. 4 nu include 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. Această restricție nu se aplică nici în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familisti sau nefamilisti și nici chirieșilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Totodată 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 dobândită în condițiile legii.

- Un criteriu pentru prioritizare este ca solicitantul locuinței să aibă unul sau mai mulți copii în îngrijire/care locuiesc în gospodărie iar copiii de vârstă școlară să urmeze o formă de învățământ organizată potrivit legii.

- Solicitantul de locuință care deține un certificat de încadrare în gradul I (grav) de handicap sau care are în întreținere/îngrijire o persoană încadrată în gradul I (grav) de handicap va avea prioritate la repartizarea locuinței.

- În cazul solicitanților care îndeplinesc toate condițiile de eligibilitate, pentru acordarea unei locuințe, se vor aplica criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj.

- Repartizarea locuințelor nZEB plus pentru tineri, destinate închirierii, se va face în limita fondului disponibil.

b) CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ

1. Situația locativă actuală a solicitantului
 - 1.1. Chiriaș într-un spațiu din fondul locativ privat 10 puncte
 - 1.2. Tolerat în spațiu 8 puncte
 - 1.3. Suprafața de locuit deținută (cu chirie/tolerat în spațiu) mp/locatar:
 - 1.3.1 mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv 4 puncte
 - 1.3.2 mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv 6 puncte
 - 1.3.3 de la 8 mp și până la 12 mp inclusiv 8 puncte
 - 1.3.4 mai mică de 8 mp 10 puncte
2. Starea civilă actuală a solicitantului
 - 2.1 Starea civilă
 - 2.1.1 Căsătorit 15 puncte
 - 2.1.2 Necăsătorit/Divorțat/Văduv 8 puncte
 - 2.1.3 Uniune consensuală 5 puncte
 - 2.2 Număr de persoane aflate în întreținerea solicitantului
 - 2.2.1 Copii minori
 - 1 copil 2 puncte
 - 2 copii 3 puncte
 - 3 copii 3,5 puncte
 - 4 copii sau mai mult de 4 copii 4 puncte
 - 2.2.2 Alte persoane, indiferent de numărul acestora 2 puncte
3. Starea de sănătate actuală a solicitantului și a membrilor familiei/persoanelor aflate în întreținere
Dacă solicitantul locuinței sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținerea acestuia deține certificat de încadrare în:
 - gradul I (grav) de handicap 4 puncte
 - gradul II (accentuat) 3 puncte
4. Vechimea cererii solicitantului
 - 4.1 până la 1 an 1 punct
 - 4.2 între 1 și 2 ani 2 puncte
 - 4.3 între 2 și 3 ani 3 puncte
 - 4.4 între 3 și 4 ani 4 puncte
 - 4.5 pentru fiecare an, peste 4 ani 1 punct
5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională
 - 5.1 cu studii superioare 15 puncte
 - 5.2 cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată 13 puncte
 - 5.3 cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 6 puncte
 - 5.4 cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 4 puncte
 - 5.5 fără studii și fără pregătire profesională 2 puncte
6. Situații locative sau sociale deosebite
 - 6.1 tineri dezinstituționalizați (care provin din centre de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani 8 puncte
 - 6.2 tineri care au adoptat copii 6 puncte
7. Venitul lunar pe membru de familie
 - 7.1 venit lunar sub salariul minim pe economie 15 puncte
 - 7.2 între salariul lunar minim pe economie și salariul lunar mediu pe economie 10 puncte

Pentru solicitanții de locuință nZEB plus care au îndeplinit cumulativ toate criteriile de eligibilitate, se vor aplica criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj.

În cazul solicitanților care în urma aplicării criteriilor de ierarhizare cumulează un număr egal de puncte, pentru departajare se va ține cont de următoarele:

- 1. Situația locativă care este gravă sau poate deveni iminent gravă, stabilită prin anchetă socială;*
- 2. Vechimea cererii (zi/lună/an), prioritate având solicitantul cu cererea a cărei vechime este mai mare;*
- 3. Numărul de copii minori aflați în întreținere;*
- 4. Prioritate în atribuirea unei locuințe nZEB plus au solicitanții cu domiciliul stabil pe raza municipiului Zalău în detrimentul celor care au stabilită doar reședința pe raza aceluiași municipiu.*
- 5. Solicitantul de locuință care deține un certificat de încadrare în gradul I (grav) de handicap sau care are în întreținere/îngrijire o persoană încadrată în gradul I (grav) de handicap va avea prioritate la repartizarea locuinței.*

c) DOCUMENTE JUSTIFICATIVE:

1. *Acte de identitate (pentru toți membrii familiei);*
2. *Certificate de naștere pentru copiii aflați în întreținere;*
3. *Certificat de căsătorie/divorț/deces (după caz). În cazurile unde se constată o relație de uniune consensuală, dovada este ancheta socială efectuată de către responsabilul desemnat din partea Direcției de Asistență Socială Zalău.*
4. *Actul de adopție/plasament (în cazul copiilor care au fost adoptați/pentru care a fost stabilită măsura de plasament);*
5. *Adeverință cu veniturile realizate de către solicitant și de către membrii familiei acestuia;*
6. *Certificat de încadrare în gradul I „Grav” de handicap sau gradul II „Accentuat” (dacă este cazul);*
7. *Diplomă care să ateste ultima formă de învățământ absolvită de către solicitant;*
8. *Adeverință care să ateste frecventarea unei forme de învățământ organizată potrivit legii, pentru copiii de vârstă școlară;*
9. *Acte de identitate ale persoanelor care au calitatea de colocatari tolerați în spațiu și copia actului de proprietate a spațiului;*
10. *Contractul de închiriere a locuinței înregistrat la Administrația Județeană a Finanțelor Publice Sălaj, însoțit de copia actului de proprietate pe spațiu;*
11. *Declarație autentificată a titularului și ai celorlalți membri majori ai familiei din care să reiasă că nu dețin și nu au deținut o altă locuință în proprietate în ultimii 10 ani și/sau nu sunt beneficiarii unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau proprietatea unității în care își desfășoară activitatea, atât în municipiul Zalău, cât și, după caz, într-o altă localitate din afara municipiului Zalău.*
12. *Certificat de atestare fiscală, eliberat de către Serviciul Impuneri, Încasări, Control – Persoane Fizice.*

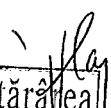
DIRECTOR EXECUTIV

Adina Predescu



DIRECTOR EXECUTIV

Dorina Baboș



Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 107 din 15.04.2026