



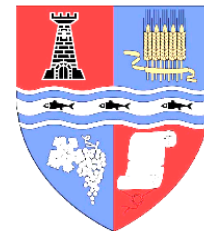
ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI

417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452

CUI: 4794583

Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947

e-mail: primaria.santandrei@gmail.com, web:
primariasantandrei.ro



Nr. 23019 din 11.12.2024

A P R O B A T
PRIMAR,
Ioan MĂRCUȘ

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării opisului cuprinzând actele justificative care vor fi anexate cererii precum și a propunerii criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în comuna Sântandrei

Necesitate și oportunitate:

Prin Referatul de aprobare nr. 22905 din 11.12.2024 Primarul Comunei Sântandrei propune adoptarea unui proiect de hotărâre privind actualizarea opisului cuprinzând actele justificative care vor fi anexate cererii precum și a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în comuna Sântandrei

Inițierea acestui proiect are la bază, alături de prevederile legale în materie, Autorizația de construire nr. 83 din 08.04.2024 prin care a fost autorizată executarea lucrărilor de construire pentru: Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, str. Crișului, nr. 22, etapa II, comuna Sântandrei, județul Bihor, în baza căreia în prezent se construiesc 2 blocuri ANL și care se preconizează a fi finalizate într-un timp cât mai scurt.

Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, au fost aprobate în anul 2018, prin Hotărârea Consiliului Local Sântandrei nr. 75 din 10 iulie 2018. În perioada scursă de la această dată au apărut atât modificări legislative cât și în ceea ce privește îndeplinirea criteriilor de acces al persoanelor înscrise în lista de priorități ori în interesul acestora de a mai accesa o locuință de tip ANL.

Legalitate:

Din punct de vedere juridic aceasta propunere este justificată ținând cont de prevederile H.G. nr. 962/2001 prin care au fost aprobate Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, respectiv:

- art. 14 alin. (1) *Consiliile locale ale comunelor, orașelor,vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii. În acest scop, vor stabili și vor da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.*

(2) *Solicitățile/cererile privind repartizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se înregistrează în ordinea primirii acestora și se analizează de comisii sociale.*

(7) *Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor înregistrate în condițiile alin. (1) și (2), precum și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se realizează în mod obligatoriu după criterii care vor respecta criteriile-cadru cuprinse în anexa nr. 11 și care se adoptă, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe.*

(8) *În adoptarea criteriilor prevăzute la alin. (7) se vor avea în vedere următoarele:...*

d) criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, **se adoptă sub formă de propuneri care se transmit spre avizare Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației însoțite de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv;**

e) solicitarea avizului Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prevăzut la lit. d) se efectuează, de regulă, odată cu transmiterea inventarului locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, propuse a fi finanțate în cadrul programului aprobat conform art. 16⁴. **Acest aviz se solicită însă și ori de câte ori este necesară modificarea criteriilor în vederea adaptării acestora la situații care diferă de cele stabilite inițial.** Solicitarea va fi însoțită de o fundamentare a criteriilor propuse, în care se va prezenta motivația adoptării acestora, a adaptărilor efectuate, precum și a criteriilor suplimentare, după caz.

Aceste prevederi se regăsesc și în art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Ageției Naționale pentru Locuințe, actualizată:

- art. 8, alin. (3) *Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.*

- art. 11: **Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 8 alin. (3) și ale art. 10 sunt lovite de nulitate absolută.** Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija prefecților.

Având în vedere cele prezentate mai sus

Propunem Consiliului Local al Comunei Sântandrei

Adoptarea unui proiect de hotărâre privind actualizarea opisului cuprinzând actele justificative care vor fi anexate cererii precum și a propunerii criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, conform Anexei 1 și Anexei 2, care însoțesc prezentul raport.

Comisia constituită prin Dispoziția primarului nr. 23 din 14.02.2024 privind actualizarea componenței Comisiei sociale de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite din fondurile ANL și a Comisiei sociale de analiză și soluționare a contestațiilor privind analiza solicitărilor și a modului de atribuire a locuințelor pentru tineri construite din fondurile ANL, aflate în administrarea Primăriei comunei Sântandrei :

Ildiko-Emilia PĂTCAȘ – Președinte comisie _____

Paula Anca TORJOC – Membru comisie _____

Rodica CHIȘ – Membru comisie _____

Mariana Silvia LOKOVEY – Membru comisie _____

Anca VANCEA – Membru comisie _____

Secretariatul comisiei - Lavinia Octavia PURTAN _____