

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**NR. 27 din 16.04.2025**

**privind "Aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii în comuna 23 August"**

Consiliul Local 23 August, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_, 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;

**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 comisiei de specialitate nr. 1 din cadrul Consiliului Local 23 August;
  - d) adresa nr. 93465/06.05.2025 a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, înregistrată în cadrul Primăriei Comunei 23 August cu nr. 10767/19.05.2025;
  - e) nota justificativă întocmită de primarul comunei 23 August.
- În temeiul prevederilor art. 139, alin. (2) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI 23 August, adoptă prezenta hotărâre :**

**Art. 1** – Se aprobă **propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii în comuna 23 August, după cum urmează:**

**(1) Se aprobă propunerile de criterii de acces la locuință** conform Anexei nr. 1 (A) ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2) Se aprobă propunerile de criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj în vederea repartizării locuințelor tip A.N.L. în regim de închiriere** conform Anexei nr. 2 (B) ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** – Se aprobă lista cu actele necesare întocmirii dosarelor pentru locuințele A.N.L. în regim de închiriere conform Anexei nr. 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** – Se aprobă lista cu actele doveditoare întocmirii dosarelor pentru locuințele tip A.N.L. în regim de închiriere conform Anexei nr. 4, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**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 Patrimoniu;
- 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 \_\_\_\_ voturi “pentru”, \_\_\_\_ vot “împotrivă”, \_\_\_\_ la ședință fiind prezenți un număr de \_\_\_\_ consilieri din cei 15 aleși.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
MITRANA MUGUR-VIOREL**

A. Anexa nr. 1 la P.H.nr. 27/16.04.2025

“Propuneri de 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 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 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 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.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
MITRANA MUGUR-VIOREL**

Anexa nr. 2 la P.H.nr. 27/16.04.2025

“Propuneri de 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<br>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 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).

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
MITRANA MUGUR-VIOREL**

**ACTELE NECESARE ÎNTOCMIRII DOSARELOR  
PENTRU LOCUINȚELE A.N.L.**

1. Cerere – 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).

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
MITRANA MUGUR-VIOREL**



**Anexa nr. 4 la P.H.nr. 27/16.04.2025**

**ACTE DOVEDITOARE ÎN VEDEREA ÎNDEPLINIRII CUMULATIVE**  
**A CRITERIILOR DE ACCES LA LOCUINȚĂ**

- 1.** Copie de pe actul de identitate, pentru titularul cererii de locuință;
  
- 2.** Declarații autentificate ale titularului cererii și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia, în sensul că nu au deținut/ nu dețin o locuință, respectiv nu au înstrăinat o locuință pe raza comunei 23 August sau în localități limitrofe comunei 23 August, situate pe raza administrativă a județului Constanța ;
  
- 3.** Adeverința de la locul de muncă, însoțită de o copie de pe contractul individual de muncă sau, după caz, copie de pe registrul general de evidență al salariaților din care reiese că își desfășoară activitatea în comuna 23 August;

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR**  
**MITRANA MUGUR-VIOREL**