



# MONITORUL OFICIAL AL JUDEȚULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD

---

ANUL XXIII, Ediție nouă, Nr. 11

HOTĂRĂRI, ORDINE, DISPOZIȚII  
ȘI ALTE ACTE

23 septembrie 2014

---

## SUMAR

### HOTĂRĂRI ALE CONSILIULUI LOCAL LIVEZILE

pag.

**Hotărârea nr. 39 din 05.09.2014** privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, în comuna Livezile .....

2

**R O M A N I A**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂȘĂUD**  
**CONSILIUL LOCAL LIVEZILE**  
Localitatea Livezile, Nr. 161,  
Cod poștal 427120, Cod fiscal: 4347445  
E-mail: consiliulocal@primarialivezilebn.ro

### HOTĂRÂRE

#### PRIVIND APROBAREA CRITERIILOR PENTRU STABILIREA ORDINII DE PRIORITATE ÎN SOLUȚIONAREA CERERILOR DE LOCUINȚE ȘI ÎN REPARTIZAREA LOCUINȚELOR PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII, CONSTRUIE DIN FONDURILE AGENȚIEI NAȚIONALE PENTRU LOCUINȚE, ÎN COMUNA LIVEZILE

Consiliul local al comunei Livezile întrunit în ședința ordinară, în data de 05.09.2014,  
Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 7156/28.08.2014 a Primarului comunei Livezile
- Referatul secretarului comunei Livezile, înreg. sub nr. 7155 din 28.08.2014
- Proiect de hotărâre nr.7157 din 28.08.2014, inițiat de Primarul Comunei Livezile
- Hotărârea Consiliului local al comunei Livezile nr. 33/24.07.2014, cu privire la aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, în comuna Livezile
- Avizul favorabil asupra propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, în comuna Livezile, transmis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, prin adresa nr. 57371/18.08.2014, înregistrată la primăria comunei Livezile, sub nr. 7151 din 28.08.2014
- avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Livezile

#### **În conformitate cu:**

- Prevederile prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, reactualizată
- Prevederilor H.G. nr.962/27.09.2001 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe
- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/ 1999 și H.G.R. nr. 310/2007 -privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.36 alin.2 lit." c", alin.9 și art.45 alin.3 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

#### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în comuna Livezile, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art.2** Criteriile prezentate în anexa nr.1 de la prezenta hotărâre vor fi folosite în vederea soluționării cererilor depuse în vederea repartizării locuințelor destinate închirierii, construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe;

**Art.3** Se aproba Regulamentul privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. administrarea, exploatarea și închirierea acestora conform Anexei nr. 2, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

**Art.4** 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.3 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

**Art.5** Se stabileste cuantumul chiriei potrivit fisei de calcul, conform Anexei nr.4, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

**Art.6** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Livezile și Comisia Sociala de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin ANL.

**Art.7** Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Livezile, în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor art. 45, alin.3 și alin.5 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de voturi 12 "pentru", 0 "abțineri", 0 „împotrivă” din numărul de 12 consilieri prezenți.

**Art.8** Secretarul comunei Livezile va comunica prezenta hotărâre cu:

- Primarul comunei Livezile ;
- Instituția Prefectului - Județul Bistrița-Năsăud;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice

**Presedinte sedinta,  
Consilier  
TRISCA MARIUS CORNEL**

**Contrasemneaza,  
Secretar  
MIHALACHI EMANUELA**

**Livezile, la 05.09.2014  
Nr.39**

**Anexa nr.1**

**la Hotararea nr. 39 din 05.09.2014 , a Consiliului Local al Comunei Livezile**

***Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, în comuna Livezile, județul Bistrita- Nasaud***

#### **A. CRITERII DE ACCES LA LOCUINTA**

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 repartitie pentru locuinta în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei varste.

Cererea de locuintă se efectuează numai individual și în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia – sot/sotie, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – trebuie să nu dețină o 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

desfășoarea activității atât în comuna Livezile, cât și după caz, în localitatea din afara comunei Livezile, unde își desfășoară activitatea titularul cererii de locuință.

*NOTĂ: Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințe înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințe trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. De asemenea, restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familisti sau nefamilisti, precum și chirișilor 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 clădiri dotate cu camere de locuit individuale și cu dependențele, dotările și utilitățile comune.*

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în comuna Livezile sau în localități situate pe o rază de 20 km de comuna Livezile.

*NOTĂ: Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara comunei Livezilei în care sunt amplasate locuințele, trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în comuna Livezile.*

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 anual.  
- Solicitanții înscriși 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

- &gt; 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

**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 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

**NOTĂ:**

*Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. A de mai sus.*

*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 cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).*

**Anexa nr.2**

**la Hotararea nr. 39 din 05.09.2014 , a Consiliului Local al Comunei Livezile**

## **REGULAMENT**

**privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuirea 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 Livezile, 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** 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 național și local al administrației centrale (Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice) și 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 a listei de repartizare a locuinței în baza întocmirii cărora stau criteriile cadru ( criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al comunei Livezile, în condițiile legii și afișate la sediul Primăriei.

**Art. 3.** În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

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

**Tineri** – persoane majore în vârstă de până la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L. destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei vârste.

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

**Familie** – prin familie se înțelege titularul cererii de locuinta, sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia.

**Comisia socială de analiză**– comisie numită prin Dispoziția Primarului, formată din funcționari și specialiști din compartimentele cu atribuțiuni în domeniile administrativ, social și juridic precum și consilieri locali, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare și întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere.

*Criterii – cadru – norme stabilite prin Hotărâre de Guvern nr. 962/2001 anexa11 pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii. 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 criteriile adoptate prin HCL, cu avizul M.D.R.T.*

*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 criteriile adoptate prin HCL,cu avizul M.D.R.T.*

*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 criteriile adoptate prin HCL cu avizul M.D.R.T.*

*Lista de repartizare a locuințelor – reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate în limita numărului de unități locative disponibile pentru repartizare, pe număr de camere și în funcție de solicitarea acestora prin cerere.*

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

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

**Art.4.** Fondul local de locuințe construite prin A.N.L. se constituie din locuințele realizate anterior și cele nou construite în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Livezile.

**Art. 5** 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.6** 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.7** Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de Consiliul Local al comunei Livezile.

**Art. 8.** Evidența inventarului și urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L. se realizează de către Compartimentul agricol, urbanism, evidenta imobiliara, patrimoniu, mediu din cadrul primăriei .

**Art. 9.** Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către biroul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul primăriei.

**Art. 10.** 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 minim un an de închiriere neîntreruptă 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.

### CAP. III. ANALIZA SOLICITĂRILOR ȘI ATRIBUIREA LOCUINȚELOR

**Art.11.** Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii, construită prin A.N.L., se ia în evidență pe bază de cerere tip – model anexa nr.2.1, formulată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu, care trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii și își desfășoară activitatea profesională în raza administrativ – teritorială a comunei Livezile sau localități situate pe o rază de 20 km de comuna Livezile, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată. Cererea se depune la compartimentul “Registratură” din cadrul primăriei, iar centralizarea și evidența cererilor se va asigura de către inspectorul din cadrul Compartimentul agricol, urbanism, evidenta imobiliara, patrimoniul, mediu

**Art. 12.** În anul în care este prevăzut a se da în folosință noi unități locative construite prin ANL, Consiliul Local va actualiza și completa după caz, prezentul regulament, va stabili structura de specialitate a COMISIEI SOCIALE DE ANALIZĂ .

Componența nominală a comisiei se va stabili prin Dispoziția primarului, comisia fiind un colectiv operativ aflat la dispoziția acestuia. În situația că 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 vedere repartizării unităților locative devenite disponibile.

**Art.13.** Fiecare solicitant va fi înștiințat despre perioada de depunere sau după caz de actualizare a dosarului. Înștiințarea se face de către inspectorul din cadrul Compartimentului agricol, urbanism, evidenta imobiliara, patrimoniul, mediu.

Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunerea 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 .

**Art.14.** Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în anexa nr.2 la prezentul regulament și se va depune la Compartimentul agricol, urbanism, evidenta imobiliara, patrimoniul, mediu .

Se vor prezenta copii după actele originale care vor fi vizate pentru conformitate de către funcționarul care preia dosarul, prin aplicarea ștampilei “CONFORM CU ORIGINALUL.”

Evidența primirii dosarelor se va ține în registrul de intrări – iesiri al primăriei comunei Livezile.

**Art.15.** 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.16.** Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuință” din anexa nr.3 se vor înscrie pe “ LISTA SOLICITAȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ” model anexa nr.4 .

**Art.17.** 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 – evidențindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

**Art.18.** Comisia de analiză, prezintă Consiliului local listele prevăzute la art. 16 și 17, 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. Listele prevăzute la art.16 și 17 vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului.

**Art.19.** Pentru fiecare solicitant aflat pe “ Lista solicitanților care au acces la locuință” se va întocmi de către inspectorul din cadrul Compartimentului agricol, urbanism, evidenta



imobiliara, patrimoniu, mediu “ FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.” – model anexa nr.6.

**Art.20.** Pentru fiecare solicitant pentru care s-a întocmit “ Fișa solicitantului de locuință A.N.L.”, consilierul din cadrul Compartimentului Asistența socială, autoritate tutelară al primăriei comunei Livezile, va efectua ancheta socială și vor întocmi “ FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ” – model anexa nr.7.

**Art.21.** Pe baza datelor din “ Fișa solicitantului de locuință A.N.L. ( anexa nr.6); “Fișa de anchetă socială” ( anexa nr.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 AL PUNCTAJULUI” model anexa nr.8

**Art.22.** Fișele prevăzute la art 19; 20 și 21 respectiv “Fișa solicitantului de locuință; “Fișa de anchetă socială” și “ Fișa de calcul al punctajului” se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

**Art.23.** 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

Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la puncte egale departajarea se face în funcție de situația locativă 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 luând în considerație data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având în acest caz, prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare. În cazul în care 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 ( stare civilă + stare de sănătate la data analizării dosarului).

**Art.24.** Lista de prioritate se întocmește sau se reface anual, numai în cazul în care în anul respectiv, urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi, pentru tineri, destinate închirierii.

**Art.25.** “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 și în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter persoanele cu handicap (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare).”

**Art.26.** Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor art. 23; 24; 25 se supune aprobării Consiliului Local, după care se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

#### CAP.IV. REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

**Art.27.** Locuințele se vor repartiza în baza listei de repartizare a locuințelor.

**Art.28.** “LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR” – model anexa nr.10 – se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită potrivit art.23 rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere.

Lista de repartizare se întocmește separat pe nr. de camere solicitat prin cerere și în limita unităților locative disponibile pe nr. de camere, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulate 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.29.** 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 semnătura.

**Art.30.** Repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face prin convocarea tuturor beneficiarilor în ședință publică deschisă , în cadrul careia va primi formularul de REPARTIȚIE – model anexa nr.11 în baza căruia se va încheia contractul de închiriere.

**Art.31.** Locuințele ramase vacante pe perioada exploatării acestora, în regim de închiriere, se repartizează solicitanților care îndeplinesc condițiile de acces, în ordinea crescătoare a datei de înregistrare a cererilor de locuință, fără a se mai întocmi o listă de priorități în rezolvarea cererilor.

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

**Art.32.** Contestațiile cu privire la acordarea priorităților se vor adresa primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la art .16; 17; 23 și 29.

**Art.33.** Primarul va asigura soluționarea contestațiilor în termen de 15 zile de la primire în condițiile legii.

## **CAP.VI. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR CONSTRUIE PRIN PROGRAM ANL.**

**Art.34.** În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartiției beneficiarii de locuințe vor depune la Compartimentul agricol, urbanism, evidența imobiliară, patrimoniu, mediu ,documentația necesară încheierii contractului de închiriere.

**Art.35.** Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar ( Consiliul Local) reprezentat prin Primar și chiriaș (beneficiarul repartiției de locuință A.N.L.) consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică.

La baza încheierii contractului vor sta prevederile din Legea locuinței nr.114/1996 cu completările și modificările ulterioare precum și Legea nr.241/2001 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40 /1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, prevederi ce vor fi cuprinse în clauzele contractuale.

**Art.36.** Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 1 an de la data repartizării locuinței.

După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de 1 an în următoarele condiții:

- a) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 ani;
- b) prin recalcularea chiriei în condițiile prevederilor art.31 din Legea locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani.

**Art. 37.** Titularul de contract 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, nurorile și copiii acestora dacă locuiesc și gospodăresc împreună). În caz contrar se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a proprietarului (Consiliul Local) în urma unui preaviz de 30 de zile.

**Art. 38.** Contractul de închiriere va fi reziliat pe durata derulării, din inițiativa unilaterală a proprietarului ( Consiliul Local) în urma unui preaviz de 30 de zile în următoarele situații:

- titularul de contract și / sau alt membru al familiei dobândește în proprietate un spațiu locativ în comuna Livezile.
- Înregistrează debite pe o perioadă mai mare de 3 luni la plata chiriei și/ sau a cheltuielilor de întreținere.

**Art.39.** Chiriașii unei locuințe din fondul locativ construit prin A.N.L. nu pot beneficia de atribuirea altei locuințe din fondul locativ respectiv. Titularii de contracte de închiriere pot face între ei schimb de locuințe, în cazuri temeinic justificate cu avizul autorității care a aprobat repartizarea și închirierea– respectiv Consiliul Local.

**Art.40.** Chiriașii imobilelor construite prin A.N.L. și administrate de Consiliul Local, se pot asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul precum și cu alte persoane juridice sau persoane fizice. Aceștia își vor orienta activitatea potrivit prevederilor Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și a Legii nr.175/2010 privind modificarea Legii nr.230/2007 .

## Anexa 2.1

### Ia Hotararea nr. 39 din 05.09.2014 , a Consiliului Local al Comunei Livezile

**Primăria comunei Livezile,**

*Domnule Primar,*

Subsemnatul / a \_\_\_\_\_ născut la data de \_\_\_\_\_ având actul de identitate seria \_\_\_\_\_ cu domiciliul actual în localitatea \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc \_\_\_\_\_ ap \_\_\_\_\_ chiriaș / tolerat în spațiu proprietarul spațiului fiind: \_\_\_\_\_ Starea civilă \_\_\_\_\_ Număr de membri în familie \_\_\_\_\_ și alte persoane aflate în întreținere \_\_\_\_\_ Sunt de profesie \_\_\_\_\_ cu locul de muncă în localitatea \_\_\_\_\_ la(instituția,societate/unitatea) \_\_\_\_\_

Solicit să fiu luat în evidență pentru repartizarea unei locuințe pentru tineri 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 sunt beneficiarul unei alte locuințe pentru tineri destinată închirierii în comuna Livezile.

Data \_\_\_\_\_

Semnătura

**Anexa 2.2****la Proiectul de hotarare nr.7157/28.08.2014 initiat de Primarul comunei Livezile****DOSARUL SOLICITANTULUI DE LOCUINTE PRIN A.N.L.**

1. cerere
2. dosar cu șină
3. copie după actul de identitate al titularului si a membrilor familiei sale (dacă este cazul)
4. copie după certificatul de naștere al titularului si a membrilor familiei.
5. copie după certificatul de căsătorie ( dacă este cazul )
6. sentință de divorț definitivă și irevocabilă ( dacă este cazul )
7. adeverință de la locul de munca însoțita de o copie dupa registrul electronic de evidență a salariațiilor, completată la zi și avizată de conducerea instituției care ține evidența.
8. declarație notarială din partea titularului cererii si după caz al soției/soțul și al celorlalți membrii majori din familia acestuia , cu următorul conținut :
  - nu detine sau nu a deținut în proprietate sau coproprietate locuință proprietate personală pe raza comunei Livezile, pe care a înstrăinat-o.
  - nu a beneficiat de sprijinul statului prin credite, subvenții ori alte facilități pentru realizarea de locuințe ori alte investiții imobiliare;
  - nu a deținut și nu deține cu chirie o locuință administrată de Consiliul local al comunei Livezile.
9. copie dupa diploma ultimei forme de învățământ absolvită de titularul cererii
10. certificat medical pentru încadrarea solicitantului sau membrilor familiei sale într-o categorie de persoană handicapată sau invalidă ori o boală gravă ( dacă este cazul )
11. persoanele care locuiesc cu chirie, vor prezenta copie dupa contractul de închiriere /subînchiriere, acte doveditoare din care să rezulte unde locuiește , suprafața locuibila, numărul de persoane care locuiesc împreună, ca nu inregistreaza restante la chirie.
12. persoanele care locuiesc cu părinții trebuie sa prezinte adeverință pentru acestia (părinti) de la primăria de domiciliu, din care să rezulte unde locuiește ,suprafața locuibila, numărul de persoane care locuiesc împreună.
13. alte documente considerate ca fiind necesare pentru încadrarea în categoriile de personae cu situatii locative sau sociale ( cei care provin din case de ocrotire socială, tineri care au adoptat copii )
14. persoanele care lucreaza in cadrul MAPN/MAI vor face dovada daca detin sau nu locuinta de serviciu.
15. dovada venitului pentru celalalt sot (pentru solicitantii care sunt casatoriti).

**Anexa nr.3****la Hotararea nr. 39 din 05.09.2014 , a Consiliului Local al Comunei Livezile****STRUCTURA  
pe specialități a comisiei sociale de analiză a solicitărilor de locuință pentru tineri  
destinate închirierii, construite în baza Legii 152/1998 privind înființarea  
Agenției Naționale pentru Locuințe**

Nr. Crt.	Funcția în comisie	Compartiment
1	<i>Presedinte</i>	Primar
2	<i>Secretar</i>	Secretarul comunei
3	<i>Membru</i>	Inspector atributii urbanism, evidenta imobiliara, patrimoniu
4	<i>Membru</i>	Consilier atributii asistenta sociala
5	<i>Membru</i>	Consilier contabil
6	<i>Membru</i>	Consilier local al comunei Livezile, din Cadrul Comisiei Munca si Protectie sociala
7	<i>Membru</i>	Consilier local al comunei Livezile, din Cadrul Comisiei Buget, Finante si Agricultura

Notă: Nominalizarea membrilor comisiei se va face prin Dispoziția Primarului (conf.art.14 alin.(3) din HG 962 /2001 actualizată cu modificările ulterioare )

Anexa nr.4

la Hotararea nr. 39 din 05.09.2014 , a Consiliului Local al Comunei Livezile

**CALCULUL CHIRIEI NOMINALE**  
**pentru locuintele pentru tineri ,destinate închirierii, construite în baza Legii 152/1998**  
**privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe**

**I. Parametrii pentru calculul chiriei pentru locuintele ANL**

1. *Valoarea de revenire a locuinței:*

- La locuințele pentru tineri, destinate închirierii, valoarea de înlocuire este dată direct de valoarea de inventar a mijlocului fix : 1.961.766.31 lei

2. *Durata de amortizare:*

- Pentru calculul chiriei se ia în considerare amortizarea într-o perioadă de 30 de ani (aproximativ egal 50% din durata normală de funcționare de 60 de ani).

3. *Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală, din care:*

- întreținere curentă (I);  
- reparații curente (RC); I + RC aproximativ egal 0,40% din valoarea de revenire a locuinței – 7.847.07 lei  
- reparații capitale (RK); RK aproximativ egal 0,51% din valoarea de revenire a locuinței – 10005,01 lei

4. *Valoarea cheltuielilor de administrare:* se consideră aproximativ egal 0,20% din valoarea de revenire a locuinței – 3923.53 lei

5. *Mărimea beneficiului* = 0; sunt locuințe construite printr-un program cu caracter de protecție socială.

6. *Taxele și impozitele locale:* s-a avut în vedere numai impozitul pe clădiri, calculat la nivelul de bază stabilit de Codul fiscal.

În cazul persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de impozitare de 0,1% la valoarea impozabilă a clădirii.

Suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol, exceptând suprafețele podurilor care nu sunt utilizate ca locuință și suprafețele scărilor și teraselor neacoperite.

Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și de zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate cu coeficientul de corecție corespunzător

Rang IV zona B - coeficient de corecție 1.05.

Daca dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,20.

7. Costul chiriei mai poate fi influențat de:

- *regimul de înălțime al clădirii de locuit în care sunt amplasate;*

Regim de înălțime	P + 1E	P + 2E	P + 3E	P + 4E	
Coeficient de corecție	1,120	1,08	0	1,030	1,000

- amplasarea locuințelor în cadrul localităților nu s-a luat în calcul, locuințele pentru tineri, destinate închirierii, fiind locuințe construite printr-un program cu caracter de protecție socială;

- mobilarea locuințelor nu s-a luat în calcul;
- apartamente situate la subsol, demisol sau mansarde nu s-au luat în calcul;
- lipsa unor utilități în interiorul locuinței (apă, canal, electricitate, telecomunicații) nu s-a luat în calcul;
- sistemul de încălzire s-a considerat încălzire în sistem centralizat, cu coeficient de corecție 1,00;
- locuințe construite din materiale inferioare nu s-au luat în calcul;
- existența unor dotări speciale nu s-au luat în calcul;
- existența unor spații complementare logii, balcoane, terase, boxe, nu s-au diferențiat în calcul.

8. Suprafata utila, locuibila: 830,48 mp – 11 apartamente cu o camera, 7 apartamente cu doua camere

#### II. 1. *Calculul chiriei anuale nete :*

Chiria anuala neta este formata din suma cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală, a cheltuielilor de administrare si a beneficiului.

Dat fiind scopul social al administrării acestor locuinte, nu a fost inclus impozitul pe cladiri.

Chiria anuala neta= 10005,01 lei + 3923.53 lei + 0 lei = 13928.54 lei

2. *Calculul chiriei lunare nete:* 1160, 71 lei

3. *Calculul chiriei lunare nete / mp2 :*

1160,71 lei: 830, 48 mp = 1,40 lei/ mp suprafata locuibila

4. *Quantum chirie pe tip de unitate locativa:*

Nr. Crt.	Tip de unitate locativa	Nr. unitati locative	Suprafata utila, locuibila	Chirie lunara neta/mp2	Chirie lunara/ unitate locativa
1	Apartament cu o camera	5	39,67 mp	1,4 lei	55,54 lei
2	Apartament cu o camera	4	39,67 mp	1,4 lei	55,54 lei
3	Apartament cu o camera	2	42,30 mp	1,4 lei	59,22 lei
4	Apartament cu doua camere	5	55,55 mp	1,4 lei	77,77 lei
5	Apartament cu doua camere	2	55,55 mp	1,4 lei	77,77 lei

Editor: **Consiliul Județean Bistrița-Năsăud; RO 420080 BISTRIȚA,**  
**Piața Petru Rareș Nr. 1** tel.: 0263 231474, fax: 0263 214750, e-mail:cjbn@cjbn.ro

---

Tipar: **Revox International Bistrița**, tel.: 0263 231341  
**Monitorul Oficial al Județului Bistrița-Năsăud, nr. 11 / 23 septembrie 2014, conține 16 pag.**  
ISSN 1843-2255