(nu produce efecte juridice)\*

ROMÂNIA **Iniţiator**

JUDEŢUL MURES **PRIMAR**

MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ **Soós Zoltán**

DASCPC-Serviciul activităţi culturale, sportive, de tineret şi locativ

Nr. 64.391 din 30.10.2020

**REFERAT DE APROBARE**

 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Târgu Mureș

 Având în vedere că se preconizează demararea lucrărilor de construire a unui număr de 60 unități locative, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii în str. Depozitelor, f.n., prin Hotărârea nr. 131/30.07.2020 s-au aprobat propunerile de criterii de acces la locuință și a criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj, pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii în municipiul Târgu Mureș, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe.

 Conform prevederilor art. 14 alin. (8), lit.d. din HG. Nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, criteriile adoptate sub formă de propuneri se trimit spre avizare Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, însoţite de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finală a criteriilor urmând a se adopta după primirea avizului favorabil al Ministerului şi efectuarea eventualelor modificări şi completări solicitate prin avizul respectiv. Astfel, instituția noastră prin adresa nr. 45.796 din 11.08.2020 a transmis HCLM nr. 131/30.07.2020 Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

 Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației a transmis avizul favorabil sub rezerva efectuării unor modificări și completari așa cum rezultă din adresa nr. 119491/2020, înregistrată la instituția noastră sub numărul 60.906/14.10.2020.

 Acestea se referă la formularea titlului criteriilor, precum și la cuprinderea criteriilor de acces la locuință, respectiv criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj în anexe diferite la hotărâre.

 Menționăm că potrivit prevederilor de la lit. a) a art. 14 alin. (8) din Normele metodologice, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, criteriile de acces la locuință pot fi individualizate numai din punct de vedere al cuprinderii teritoriale. Astfel, Consiliul local în ședința din 30 iulie a aprobat la acest criteriu ca titularul cererii de locuință să își desfășoare activitatea în municipiul Târgu Mureș, Aeroportul Târgu Mureș, Parcul Industrial Mureș, inclusiv zona metropolitană Târgu Mureș.

Astfel, conform adresei transmisă de Minister este sesizat faptul că în acest sens criteriile de acces nr. 2 și 3 nu au fost corelate, în sensul că la criteriul nr. 2 nu a fost făcută întinderea teritorială fiind trecut doar municipiul Târgu Mureș, iar la criteriul 3 s-au trecute și alte zone aflate în vecinătatea municipiului. De asemenea, se menționează faptul că extinderea teritorială trebuie să aibă caracter de generalitate, pentru a nu face discriminări între solicitanți. Astfel de acțiuni au efect discriminatoriu față de tinerii din alte domenii de activitate cărora li se poate îngradi accesul la locuințe, cu toate că, potrivit criteriilor de repartizare pot avea prioritate.

 Față de mențiunile aduse există două opțiuni:

1.- să fie limitat accesul la locuințe pentru cei care își desfășoară activitatea numai în municipiul Târgu Mureș;

2.- să fie extins accesul și pentru cei care își desfășoară activitatea în zonele limitrofe sau în localități situate la „n” km de municipiul Târgu Mureș dar, care au domiciliul stabil în municipiul Târgu Mureș. În acest caz criteriile de acces nr. 2 și 3 vor fi corelate. De asemenea, în cazul în care se optează pentru extinderea teritorială hotărârea Consiliului local trebuie să fie însoțită și de o notă justificativă a criteriilor propuse.

Față de cele mai sus menționate și ținând cont de recomandările făcute de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației propunem spre analiză și aprobare una din cele două variante propuse ale criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Târgu Mureș

 **Aviz favorabil al**

 **D.A.S.C.P.C**

 Director ex. adj.

 Blaga-Zătreanu Cosmin

Întocmit

 Mureșan Ramona

 Varianta 1

ROMÂNIA Proiect

JUDEŢUL MUREŞ (nu produce efecte juridice)\*

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ **Inițiator**

 **Primar**

 **Soós Zoltán**

**HOTĂRÂREA nr.\_\_\_\_\_\_**

**din\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020**

privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Târgu Mureș

  ***Consiliul local municipal Târgu Mureş, întrunit în şedinţa ordinară de lucru***,

 Având în vedere:

a) Referatul de aprobare nr.64.391 din 30.10.2020 inițiat de Primar prin Direcția activități social-culturale, patrimoniale și comerciale, privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Târgu Mureș

b) Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local municipal Târgu Mureş

 **În conformitate cu prevederile :**

* Art. 14 alin. (1), (7), (8) și alin. (9), art. 15 alin. (1) și (2) și anexa nr. 11 din HG nr. 962/2001

privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe și ale art. 8 alin. (3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

* Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată,
* art. 129 alin.(1), alin.(14), art.196, alin.(1), lit. „a” şi ale art. 243, alin. (1), lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

##### HOTĂRĂŞTE

**Art.1**. Se aprobă criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Târgu Mureș, conform anexelor 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2**. Pentru accesul la locuințele care fac obiectul prezentei hotărâri, solicitanții au obligația îndeplinirii cumulative a criteriilor privind accesul la locuință atât la data depunerii cererilor, cât și la data repartizării locuințelor.

 **Art.3.** Se aprobă lista documentelor necesare solicitării unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii (ANL), prevăzute în anexa nr. 3 parte integrantă a prezentei hotărâri.

 **Art.4.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Executivul Municipiului Târgu Mureş prin Direcţia activităţi social-culturale patrimoniale și comerciale- Serviciul activități culturale, sportive, de tineret și locativ.

**Art.5.** În conformitate cu prevederile art. 252 alin. 1 lit. c , ale art. 255 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, și ale art. 3 alin. 1 din Legea nr. 554/2004, Legea contenciosului administrativ, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Judeţului Mureş pentru exercitarea controlului de legalitate**.**

**Art.6.** Prezenta hotărâre se comunicăla:

- Direcția activități social culturale, patrimoniale și comerciale- Serviciul activitați culturale, sportive, de tineret și locativ ;

- Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Serviciul activitați culturale, sportive, de tineret și locativ ;

**Viza de legalitate**

**p. Secretarul general al Municipiului Târgu Mureş,**

 **Director executiv D.J.C.A.A.P.L.**

 **Buculei Dianora-Monica**

 **Anexa nr. 1 la HCL nr. \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_**

**Criterii**

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Târgu Mureș

1. **Criterii de acces la locuință**

 ***1****.* Titularul cererii de repartizare a unei locuinţe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, şi să poată primi repartiţie pentru locuinţă în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

 Cererea de locuinţă se efectuează numai individual şi în nume propriu.

***2.***Titularul cererii de locuinţă şi ceilalţi membrii ai familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - trebuie să nu deţină şi să nu fi deţinut o altă locuinţă în proprietate şi/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuinţe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrative-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea în municipiul Târgu Mureș

NOTĂ:

Restricţia referitoare la nedeţinerea unei locuinţe în proprietate nu are în vedere locuinţele înstrăinate în urma unei acţiuni de partaj sau locuinţele trecute în proprietatea statului în mod abuziv şi care nu au fost retrocedate în natură. Restricţia nu se aplică în cazul deţinerii cu chirie a unui spaţiu locativ în cămine de familişti sau nefamilişti, şi nici chiriaşilor din locuinţele preluate abuziv de stat şi care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foştii proprietari. Prin cămine de familişti sau nefamilişti se înţeleg clădirile dotate cu camere de locuit individuale şi cu dependinţele, dotările şi utilităţile comune. De asemenea, restricţia nu se aplică în situaţia în care titularul cererii de locuinţă şi ceilalţi membri ai familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - deţin, alături de alte persoane, cote-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în condiţiile legii.

***3.***Titularul cererii de locuinţă trebuie să îşi desfăşoare activitatea în municipiul Târgu Mureș.

***4****.* Repartizarea locuinţelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuinţele libere din fondul existent, cât şi locuinţele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiţii aprobate şi cuprinse în programul de construcţii de locuinţe pentru tineri, destinate închirierii.

NOTĂ:

 - Lista de priorităţi se stabileşte ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze şi să se repartizeze locuinţe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuinţe înscrişi în lista aprobată iniţial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuinţă sau dacă există locuinţe pentru tineri rămase vacante.

 - Solicitanţii înscrişi în lista de priorităţi, cu respectarea criteriilor de la pct. 1, 2 şi 3, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuinţe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiţii în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an şi în noua ordine de prioritate stabilită.

 **Anexa nr. 2 la HCL nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_**

1. **Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj**

**(\*nu se admit modificări conf HG nr. 962/2001)**

 1. **Situaţia locativă actuală**

 1.1. Chiriaş în spaţiu din fond locativ privat ........... 10 puncte

 1.2. Tolerat în spaţiu ................................................. 7 puncte

 1.3. Suprafaţa locuibilă deţinută (cu chirie, tolerat în spaţiu): - mp/locatar

 a) mai mare de 15 mp şi până la 18 mp inclusiv ............ 5 puncte

 b) mai mare de 12 mp şi până la 15 mp inclusiv ............ 7 puncte

 c) 8 mp şi până la 12 mp inclusiv ................................... 9 puncte

 d) mai mică de 8 mp ...................................... …………10 puncte

 NOTĂ:

 În cazul celor toleraţi în spaţiu, toată suprafaţa locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluşi şi cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuinţă, dar care locuiesc în acelaşi imobil. În cazul spaţiilor locative închiriate, suprafaţa locativă deţinută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuinţă. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuinţă se va avea în vedere componenţa 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 întreţinere:

 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 întreţinere necesită, potrivit legii,

însoţitor sau o cameră în plus ................................ 2 puncte

 **4. Vechimea cererii solicitantului**

 4.1. până la 1 an ................................................... 1 punct

 4.2. între 1 şi 2 ani ................................................ 3 puncte

 4.3. între 2 şi 3 ani ................................................ 6 puncte

 4.4. între 3 şi 4 ani ................................................ 9 puncte

 4.5. pentru fiecare an peste 4 ani .......................... 4 puncte

 **5. Nivelul de studii şi/sau pregătire profesională**

 5.1. fără studii şi fără pregătire profesională ............... 5 puncte

 5.2. cu şcoală generală, fără pregătire profesională

şi/sau cu specializare la locul de muncă .......................... 8 puncte

 5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională

şi/sau cu specializare la locul de muncă ......................... 10 puncte

 5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau

profesionale de specialitate şi/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 şi atestat conform legii.

**6. Situaţii locative sau sociale deosebite**

 6.1. tineri proveniţi din case de ocrotire socială şi

care au împlinit 18 ani .................................................. 15 puncte

 6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii .............. 10 puncte

 6.3. tineri evacuaţi din case naţionalizate .................. 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 şi salariul

mediu net pe economie ...................................................... 10 puncte

 NOTE:

 - Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanţilor de locuinţă care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. A de mai sus.

 - În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanţii vor fi departajaţi în funcţie de situaţia locativă constatată la data efectivă a repartizării locuinţelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanţii a căror situaţie locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcţie 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 solicitanţii care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecţie socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

 **Anexa nr.3 la HCL nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_**

**Lista documentelor**

**necesare solicitării unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii (ANL)**

1. Cerere-formular;
2. Copii ale actelor de identitate ale solicitantului, membrilor familiei acestuia, precum și ale persoanelor aflate în întreținere, care locuiesc împrună cu acesta;
3. Alte acte de stare civilă- certificat de naștere, de căsătorie
4. Declarație notarială a titularului cererii și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia din care să reiasă că nu deține și nu a deținut o altă locuință în proprietate și/sau nu este beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ -teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în municipiul Târgu Mureș;
5. Declarația notarială pe propria răspundere din care să rezulte că solicitantul are calitatea de tolerat în spațiu precum și numărul persoanelor care locuiesc împreună cu solicitantul, în situația în care acesta nu locuiește într-un bloc de locuințe;
6. Actul de proprietate (copie) privind locuința de domiciliu sau de reședință, din care să rezulte suprafața locuibilă ;
7. Contractul de închiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs întregistrat la ANAF ( va fi depus doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiul locativ privat, în copie);
8. Adeverință eliberată de Asociația de proprietari din care să rezulte numărul de persoane care locuiesc împreună cu solicitantul și pentru care se claculează și se încasează contravaloarea cheltuielilor de întreținere;
9. Actele de studii-ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii ( se depune doar de către solicitant, în copie);
10. Adeverință de la locul de muncă pentru titularul cererii și membrii familiei, după caz, din care să reiasă venitul net realizat și locul desfășurării activității, precum și orice altă dovadă de venit sau declarație;
11. Acte din care să rezulte calitatea de chiriaş evacuat sau în curs de evacuare din case naţionalizate;
12. Acte din care să rezulte calitatea de tânăr provenit din case de ocrotire socială şi care a împlinit vârsta de 18 ani, cu specificarea perioadei de internare
13. Acte doveditoare ale înfierii;
14. Acte medicale privind boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei acestuia ori aflat în întreținere, cu precizarea dacă necesită, potrivit legii, însoțitor sau o camera de locuit în plus, dacă este cazul
15. - un dosar plic