



Ministerul Dezvoltării,  
Lucrărilor Publice și Administrației

Direcția Generală Dezvoltare  
Regională și Infrastructură  
Bd. Libertății nr. 16,  
Latura Nord, sector 5

Tel: +40 372 111 599  
Fax: +40 372 111 533  
www.mdlpa.gov.ro

**CĂTRE:**

**DOAMNA STOIAN LETIȚIA, PRIMAR  
PRIMĂRIA COMUNA SEMLAC,  
JUDEȚUL ARAD**

**SPRE ȘTIINȚĂ:**

**INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚUL ARAD**

Nr. 132141, 159173/03.10.2023

Stimată doamnă primar,

Având în vedere adresele dumneavoastră nr. 4930/23.08.2023 și nr. 5754/19.09.2023, înregistrate cu nr. 132141/MDLPA/24.08.2023, respectiv cu nr. 159173/MDLPA/28.09.2023, prin care ne transmiteți documentația necesară în vederea emiterii avizului privind criteriile cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, în comuna Semlac, județul Arad, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 14 alin. (7) și (8) lit. a) - e) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare:

*“Art. 8 - (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 criteriile 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. 14 - (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:*

*a) criteriile de acces la locuință vor fi adaptate la situațiile concrete existente pe plan local, numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale;*

*b) pentru criteriile de ierarhizare prin punctaj nu se admit modificări și/sau completări, acestea urmând a fi preluate sub forma și cu punctajul stabilite în anexa nr. 11;*

c) pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau din sănătate se pot propune și criterii specifice, în suplimentarea celor stabilite conform lit. a) și b);

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. 16<sup>4</sup>. 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.

➤ Conform prevederilor art. 8 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precizăm că Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației avizează doar propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, iar referitor la „Regulamentul privind cadrul general, modalitatea de analiza și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin ANL, administrare, exploatarea, închirierea și vânzarea acestora, stabilit în baza Legii nr. 318/2022 privind înființarea ANL”, aprobat prin HCL nr. 88/30.08.2023, precizăm că avizarea acestui Regulament nu intră în competența noastră de avizare.

➤ Având în vedere prevederile legale invocate, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației avizează favorabil propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în comuna Semlac, prevăzute în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al comunei Semlac nr. 88/30.08.2023, sub rezerva efectuării următoarelor modificări pentru respectarea rigorilor normative:

- **Criteriile-cadru** au fost adoptate de către Guvern, iar criteriile trebuie să fie individualizate la nivelul comunei Semlac, astfel, din titlul hotărârii de consiliu local trebuie eliminat cuvântul “cadru”, criteriile având următoarea titulatură: “**Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în comuna Semlac**”.
- La criteriul de acces la locuință nr. 1, precizăm că acesta a fost preluat corect și se păstrează ca atare, iar Nota aferentă acestui criteriu se preia doar în cazul în care locuințele sunt destinate în mod exclusiv specialiștilor din sănătate sau din învățământ. Astfel, criteriul nr. 1 trebuie preluat fără Notă, dacă locuințele nu sunt pentru specialiști.
- Criteriile de acces la locuință nr. 2 și nr. 3 trebuie să fie corelate din punct de vedere al cuprinderii teritoriale, fiind necesar a se indica localitatea atât în cuprinsul criteriul de acces la locuință nr. 2, cât și în cuprinsul criteriul de acces la locuință nr. 3. Având în vedere că optați pentru extinderea cuprinderii teritoriale, criteriul de acces la locuință nr. 2 se reformulează după cum urmează:

2. “**Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai 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 Semlac, cât și, după caz, în zone limitrofe comunei Semlac, situate pe o rază de .....km față de comuna Semlac.**”

- Precizările privind actele justificative se elimină fiind prezentate în cadrul criteriilor-cadru doar orientativ, acestea se aprobă într-o listă separată care trebuie să conțină toate actele justificative necesare și care nu se transmite spre avizare ministerului.

Nota aferentă criteriului de acces la locuință nr. 2 se păstrează ca atare.

Criteriul de acces la locuință nr. 3 este necesar să aibă următoarea formulare:

**3. "Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în comuna Semeac sau în localități (situate la, "n" km de comuna Semeac" sau "în zone limitrofe comunei Semeac" sau "... sau în orice localitate care se află la o distanță rutieră mai mică de ..... km de comuna Semeac", de exemplu).**

- În cazul extinderii teritoriale este necesar să preluați Nota aferentă criteriului nr. 3 separat de acesta, după cum urmează:

**"NOTĂ: Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara comunei Semeac trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în comuna Semeac."**

- Celelalte criterii, precum și Notele finale au fost preluate corect și se vor păstra ca atare.

Totodată, Regulamentul menționat trebuie să respecte prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare. Precizăm faptul că, Legea nr. 318/2022 este pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, iar legea care trebuie prevăzută este Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, prevederile Regulamentului trebuie corelate cu prevederile criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, respectiv referitor la vârsta titularilor cererilor de locuință, precum și la cuprinderea teritoriului. De exemplu: - la definiția "tineri" trebuie corelată cu prevederile actuale, respectiv: **"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";**

- la art. 8 din Regulament, trimiterea la Anexa nr. 12 este prevăzută incorect, art. 19<sup>1</sup> este prevăzut în Normele de aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 31 din Regulament trebuie corelate cu prevederile art. 15 alin. (5) din Normele metodologice, respectiv: **"la data repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces. Data la care se poate începe efectiv repartizarea locuințelor și la care se raportează îndeplinirea condițiilor referitoare la vârsta solicitanților de locuințe, prevăzute la art. 8 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este data preluării în administrare a locuințelor respective de către cei îndreptățiți, potrivit prevederilor art. 19<sup>1</sup> alin. (3) din prezentele norme metodologice", fiind data preluării în administrare a locuințelor de către UAT comuna Semeac, și nu "(...) data intrării acestora în proprietatea UAT comuna Semeac (...)"**

- referitor la extrasul de carte funciară nr. 300854, atașat HCL-ului nr. 88/2023, precizăm că acesta trebuie rectificat având în vedere că apare că locuințele sunt în proprietatea privată a UAT Semeac, iar acestea, conform prevederilor legale, fac obiectul proprietății private a statului.

În contextul în care nu se vor efectua modificările solicitate prin prezenta și/sau se vor aduce alte modificări în afara celor precizate mai sus, propunerile de criterii pentru

stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în comuna Semeac, adoptate prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Semeac nr. 88/2023 și transmise prin adresele nr. 4930/2023 și nr. 5754/2023 vor fi considerate neavizate.

Având în vedere prevederile art. 14 alin. (8) lit. d), teza a doua, din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să ne transmiteți o copie a Hotărârii Consiliului Local al comunei Semeac prin care se adoptă forma finală a criteriilor.

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației își exprimă întreaga disponibilitate pentru a vă sprijini în demersurile pe care le veți întreprinde.

Cu stimă,

**MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI**

**ADRIAN - IOAN VESTEĂ**

