



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SEMLAC
jud. Arad, 317295 – Semlac, Nr.656,
tel: 0257 – 534.102 Fax 0257 – 534.137,
e-mail: primaria@semlac.ro

HOTĂRÂREA NR. 99/30.10.2023

privind aprobarea Regulamentului privind cadrul general, modalitatea de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea, închirierea și vânzarea acestora

*Consiliul Local al Comunei Semlac
întrunit în ședința ordinară în data de 30.10.2023;*

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 98/20.10.2023 privind aprobarea Regulamentului privind cadrul general, modalitatea de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora inițiat de Primarul Comunei Semlac;
- Referatul de specialitate nr. 6328/19.10.2023, întocmit de către d-na Cazacu Blanca – Inspector asistent responsabil cu probleme de urbanism în cadrul Primăriei Comunei Semlac, prin care se propune aprobarea Regulamentului privind cadrul general, modalitatea de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora;
- **Propunerea de Regulament** privind cadrul general, modalitatea de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora, stabilit în baza Legii nr. 318/2022, **aprobată prin HCL Semlac nr. 88/30.08.2023** și transmisă spre avizare către MDLPA;
- Adresa MDLPA nr. 132141, 159173/03.10.2023, înregistrată în instituția noastră sub nr. 6118/06.10.2023, prin care ni se comunică **avizul favorabil pentru Criteriile cuprinse în Anaxa nr. 1 la Propunerea de Regulament** aprobat prin HCL Semlac nr. 88/2023, sub rezerva efectuării unor mențiuni transmise prin adresa anterior menționată;
- **Regulamentul** privind cadrul general, modalitatea de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora, **modificat conform mențiunilor Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;**
- Prevederile Legii nr. 318/2023 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 pentru aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1174/2021 privind modificarea și completarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată;
- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 1146/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe;

- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate nr. 1, nr. 2 și nr. 3 din cadrul Consiliului Local Semeac;
- Votul „pentru” a 8 (opt) consilieri, 0 (zero) voturi împotriva, 0 (zero) abțineri din totalul de 13 consilieri aflați în funcție, la ședință fiind prezenți 8 (opt) consilieri;
În temeiul dispozițiilor art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - Se aprobă Regulamentului privind cadrul general, modalitatea 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. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prin dispoziție a Primarului Comunei Semeac, Județul Arad vor fi desemnați membrii Comisiei Sociale pentru analizarea cererilor pentru locuințele destinate închirierii, potrivit prevederilor art. 14 alin. (3) din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001.

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarului Comunei Semeac, județul Arad.

Art.4 Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 544/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică :

- Primarului Comuna Semeac;
- Instituției Prefectului - Județul Arad ;
- celor interesați

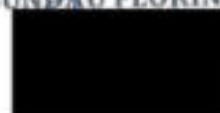
Se afișează la sediul Primăriei Comunei Semeac.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

KRAVECZ PETRU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
BUNDAU FLORINA





ROMÂNIA

UAT COMUNA SEMLAC

jud. Arad, 317295 – Semlac, Nr.656,

tel: 0257 – 534.102 Fax 0257 –534.137,

REGULAMENT

Privind cadrul, modalitatea de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea, închirierea și vânzarea acestora

Cap. I - Generalități

Art. 1 Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației publice locale a Comunei Semlac, județul Arad, a modalității și criteriilor de analiză și soluționarea a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea și vânzarea acestora.

Art. 2 La elaborarea prezentului regulament au fost avute în vedere și respectate următoarele acte normative:

- Hotărârea Guvernului nr. 1174/2021 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 Guvernului nr. 962/2001;

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată.

- Hotărârea Guvernului României 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.

- Legea nr. 114/1996 - Legea locuinței, republicată 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.

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe.

- Legea nr. 318/2022 pentru modificarea Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.



Art. 3 Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

a) **Principiul obiectivului major** - realizarea locuintelor pentru tineri in vederea inchirierii, constituie un obiectiv major de interes national si local al administratiei publice centrale (Ministerul Dezvoltarii Regionale si Locuintei) si al administratiei publice locale (Unitatea Administrativ Teritoriala a Comunei Semlac, judetul Arad).

b) **Principiul accesului liber** - al tinerilor in varsta de 18-35 ani la locuintele construite prin A.N.L.

c) **Principiul transparentei** - locuintele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizeaza si se inchiriaza pe baza listei de prioritati si listei de repartizare a locuintei la baza intocmirii carora stau criteriile (criteriile de acces la locuinta si criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al Comunei Semlac in conditiile legii, postate pe site-ul Primăriei - { [HYPERLINK "http://www.semlac.ro"](http://www.semlac.ro) } .

Art. 4 In sensul prezentului regulament, se definesc urmatoorii termeni:

A.N.L. - Agentia pentru Locuinte - institutie de interes public cu personalitate juridica, de coordonare a unor surse de finantare in domeniul constructiei de locuinte avand autonomie financiara.

Tineri - persoane majore in varsta de pana la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuinte construite prin programele A.N.L., destinate inchirierii, si care pot primi repartitii in cel mult 60 luni de la implinirea acestei vârste.

Locuinta - constructie alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependentele, dotarile și utilitatile necesare, care satisface cerintele de locuit ale unei persoane sau familii. Familie - prin care se intelege sotul, sotia, copiii acestora si/sau alte persoane aflate in intretinere.

Comisia sociala de analiză - comisie numita prin Dispozitia primarului si completata cu Hotararea Consiliului Local, formata din functionari si specialisti pe compartimente cu atributiuni in domeniul administrativ, social si juridic precum consilieri locali, care analizează solicitarile de locuinte, acorda punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare si intocmeste lista de prioritati si de atribuire a locuintelor disponibile pentru inchiriere.

Criterii - cadru - norme stabilite prin Hotararea Guvernului Romaniei nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare.

Ac acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuinte

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj.

Lista solicitantilor care au acces la locuinta - reprezinta lista intocmita de comisia sociala de analiza in urma stabilirii dosarelor a caror titluri de cereri se



incadreaza in prevederile punctului A (Criterii de acces la locuinta) din Hotararea de Guvern nr. 962/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

Lista solicitantilor care nu au acces la locuinta - reprezinta lista intocmita de comisia sociala de analiza in urma studierii dosarelor, a caror titluri de cereri nu se incadreaza in prevederile punctului A, din Hotararea de Guvern nr. 962/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

Lista de prioritate - reprezinta lista intocmita de comisia sociala de analiza in urma acordarii punctajului pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj) din Hotararea de Guvern nr. 962/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, in ordinea descrescatoare a punctajului obtinut de catre cei aflati in lista solicitantilor care au acces in locuinta.

Lista de repartizare a locuintelor - reprezinta lista intocmita prin preluarea solicitantilor inscris in lista de prioritate in limita numarului de unitati locative disponibile pentru repartizare.

Contract de inchiriere - actul juridic prin care se stabilesc drepturile si obligatiile partilor privind inchirierea, exploatarea, intretinerea si administrarea locuintei.

Cap. II CONSTITUIREA SI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINTE PENTRU TINERI, CONSTRUIE PRIN A.N.L. DESTINATE INCHIRIERII

Art. 5 Fondul local de locuinte contruite prin A.N.L. se constituie din locuintele realizate anterior si cele nou construite in conditiile Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale a Locuintelor, cu modificarile si completarile ulterioare, aflate in administrarea Consiliului Local al Comunei Semlac, jud. Arad.

Art. 6 Dezvoltarea constructiilor de locuinte prin A.N.L. se face pe terenurile aflate in proprietatea publică ori privata a statului sau a administratiei publice locale, viabilizate sau in curs de viabilizare corelata cu termenele de receptie si punere in functiune a locuintelor. Utilitatile si dotarile tehnico-utilitare se realizeaza prin obiective de investitii promovate de catre Consiliul Local potrivit legii si in corelare cu programele de constructii de locuinte.

Art. 7 Stabilirea si/sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizeaza in baza planurilor urbanistice si a studiilor de fezabilitate aprobate odata cu promovarea programelor de dezvoltare a constructiilor de locuinte.

Art. 8. Locuintele pentru tineri, destinate inchirierii realizate in conditiile Legii nr. 152/1998 cu modificarile si completarile ulterioare, fac obiectul exclusiv al proprietatii private cf art. 19¹ prevăzut în Normele de aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare și sunt administrate de Consiliul Local al Comunei Semlac.

Art. 9 Evidenta, inventarul si urmarirea modului de folosinta a unitatilor locative construite prin A.N.L. Se realizeaza de catre compartimentul financiar contabil



inventarul și evidența. Iar modul de folosire și gospodărire se face de către Viceprimarul Localității Semlac.

Art. 10 Urmărirea în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau parti din acestea se face de către Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului.

Cap. III ANALIZA SOLICITĂRILOR ȘI ATRIBUIREA LOCUINȚELOR

Art. 11 Solicitarea de locuințe pentru tineri, destinată închirierii construită prin A.N.L. se ia în evidență pe baza de cerere tip - Anexata prezentului regulament - 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 desfășoară activitatea profesională atât în Comuna Semlac, cât și în, după caz, în zone limitrofe comunei Semlac, situate pe o rază de 40 km față de Comuna Semlac și are domiciliul stabil în com. Semlac, jud. Arad de cel puțin un an de zile. Cererea se depune la compartimentul Resurse umane și relații cu publicul din cadrul Primăriei Comunei Semlac, iar centralizarea și evidența cererilor se va asigura de către compartimentul resurse umane și relații cu publicul. Criteriile privind vârsta, activitatea profesională și domiciliul acestuia, sunt criteriile esențiale și de departajare clară a petenților. Criteriile-cadru se regăsesc în Anexa 1 la prezentul Regulament.

Art. 12 Se va stabili prin Dispoziție a primarului, completată cu Hotărârea Consiliului Local, componenta nominală a Comisiei sociale de analiză a solicitărilor, în aceeași dispoziție, menționându-se în mod distinct și imperativ termenul limită până la care se depun dosarele de către solicitanții titulari de cerere.

Art. 13 După stabilirea graficului - calendar de lucru, fiecare solicitant va fi încunostințat despre perioada de depunere sau după caz de actualizarea dosarului. Instanțarea se va face de către Compartimentul Resurse umane și relații cu publicul, cererile depuse și înregistrate după data limită de depunere a 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 de analiză dosarelor.

Art. 14 Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în anexa nr. 2 la prezentul regulament și se va depune la Compartimentul de resurse umane și relații cu publicul. Se vor prezenta copii după actele originale care vor fi vizate pentru conformitate de către funcționarul care preia dosarul. Evidența primirii dosarelor se va ține într-un registru anume destinat.

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. 2.



Art. 16 Dosarele care se incadreaza in prevederile punctului A "Criterii de acces la locuinta" din anexa nr. 2 se vor inscrie pe LISTA SOLICITANTILOR CARE AU ACCES LA LOCUINTA - ce constituie anexa nr. 3 a prezentului regulament.

Art. 17 Dosarele care nu se incadreaza in prevederile punctului A "Criterii de acces la locuinta" din anexa nr. 2, se vor inscrie pe LISTA SOLICITANTILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINTA - ce constituie anexa nr. 4 - evidentiindu-se in mod distinct motivul pentru care nu au acces .

Art. 18 Comisia se convoaca de catre presedintele acesteia, cu minim 5 zile inaintea sedintei si este legal constituita in prezenta a jumatate din numarul membrilor. Hotararile se adopta cu votul majoritatii simple a membrilor prezenti.

Art. 19 Dezbaterile de sedinta se consemneaza intr-un registru special de procese verbale, semnate de presedintele de sedinta si de persoanele prezente.

Art. 20 Secretarul comisiei intocmeste actele de secretariat si raspunde de veridicitatea documentelor supuse analizei, dar si a proceselor verbale de la fiecare sedinta cat si de pastrarea in bune conditii a registrului.

Art. 21 Comisia de analiza, prezinta Consiliului Local Semlac, listele prevazute la art. 16 si art. 17, iar pentru "Lista solicitantilor care au acces la locuinta" se fac si propuneri privind ordinea si modul de solutionare a cererilor luandu-se in considerare folosirea spatiului locativ existent.

Art. 22 Pentru fiecare solicitant aflat pe "Lista solicitantilor care au acces la locuinta" se intocmeste de catre compartimentul delegat "Fisa solicitantului de locuinta A.N.L - model Anexa nr. 5

Art. 23 Pentru fiecare solicitant pentru care s-a intocmit "Fisa solicitantului de locuinta A.N.L., functionarii din cadrul serviciului public de asistenta sociala, impreuna cu alti functionari desemnati prin Dispozitia Primarului, vor efectua anchete sociale si vor intocmi "FISA DE ANCHETA SOCIALA - model Anexa nr. 6.

Art. 24 Pe baza datelor din "Fisa solicitantului de locuinta A.N.L., (anexa nr. 5), "Fişa de ancheta sociala" (anexa nr. 6) si documentele aflate la dosare, comisia sociala de analiza va analiza fiecare solicitare in parte si va acorda punctaj pe baza criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj - punctul B din criteriile-cadru (Anexa nr. 2 la Hotararea Consiliului Local) intocmindu-se "Fişa de calcul a punctajului - model anexa nr. 7 la prezentul regulament.

Art. 25 Fişele prevazute la art. 22, art. 23 si art. 24 respectiv "Fisa solicitantului de locuinta", Fisa de ancheta sociala si Fisa de calcul al punctajului, se vor atasa la dosarul solicitantului facand parte integranta din acesta.

Art. 26 in urma acordării punctajului si pe baza studiului documentatiei din dosare, comisia sociala de analiza intocmeste "Lista de prioritate pentru acordare locuinte A.N.L." - model anexa nr. 8. Solicitantii se trec pe lista de prioritate in ordine descrescătoare a punctajului cumulat obţinut, iar la punctele egale departajarea se face in funcţie de situatia locativa, având prioritate, numai in acest caz, solicitantii a căror situatie locativa este sau poate deveni, in mod iminent gravă. Daca nici



acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/luna/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 un punctajul cel mai mare acordat în baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă/stare de sănătate la data analizării dosarului).

Art. 27 Lista de prioritate se stabilește anual, și la darea în folosință a unor noi unități locative, iar solicitanții care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil din tranșa de unități locative date în folosință sau din cele devenite disponibile în anul respectiv, pot primi repartitii în anii următori, în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartitii în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită, după analizarea dosarelor nou depuse în perioada pentru care se întocmește noua listă.

Art. 28 Lista de prioritate se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului. Repartizarea locuințelor se face pe baza Listei de repartizare ținându-se cont de punctajul din lista de priorități, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter persoanele cu handicap (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare).

Art. 29 Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor art. 26, 27, 28, se supune aprobării Consiliului Local, după care se va posta pe site-ul primăriei - { [HYPERLINK "http://www.semlac.ro."](http://www.semlac.ro) }

Art. 30 Lista se va menține neschimbată până la darea în folosință a locuințelor ANL sau pe durata de un an de zile de la data aprobării de către Consiliul Local, în cazul în care nu se mai construiesc alte locuințe, dar pot deveni disponibile unele din fondul locativ existent, după care se va reface lista în noua ordine pe baza analizării solicitărilor depuse după termenul limita de depunere a dosarelor prevăzut la art. 12.

CAP. IV REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

Art. 31 La data repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces. Data la care se poate efectua repartizarea locuințelor și la care se raportează îndeplinirea condițiilor referitoare la vârsta solicitanților de locuințe, prevăzută la art. 8 alin. (1) din Legea 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, este data preluării în administrare a locuințelor de către UAT Semlac și este stabilită prin protocol încheiat cu ANL. Locuințele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Art. 32 Lista de repartizare a locuințelor - model Anexa nr. 9, se întocmește prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate stabilită potrivit art. 26 ramasa definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități



locative disponibile pentru inchiriere. Lista de repartizare se intocmeste separat daca exista apartamente cu nr diferit de camere si suprafata, in ordinea descrescatoare a punctajului cumulat obtinut a pozitiei din lista de prioritate. Lista de repartizare va fi data publicitatii prin postare pe site-ul institutiei, aceasta fiind definitiva si dand dreptul solicitantului sa-i fie atribuita o locuinta A.N.L.

Art. 33 La data repartizarii locuintelor solicitantii acestora au obligatia sa reconfirme indeplinirea criteriilor de acces la locuinte pentru tineri destinate inchirierii - prin inscrierea pe cererea de solicitare a formulei **reconfirm/nu confirm indeplinirea criteriilor de acces la locuinta rezultate din documentele aflate la dosar**, data si semnatura.

Art. 34 Repartizarea efectiva a locuintei catre solicitant se va face prin punerea la dispozitie a schitei de amplasare a unitatilor locative pe baza careia vor opta in ordine descrescatoare a punctajului si numarului de camere disponibile (imobil, scara, etaj, apartament) pentru care se va primi formularul de REPARTIȚIE - model anexa nr. 10, în baza caruia se va incheia contractul de inchiriere.

CAP V CONTESTAȚII ȘI MODUL DE SOLUȚIONARE

Art. 35 Contestatiile cu privire la acordarea prioritatii se vor adresa Primarului, in termen de 7 zile de la afisarea listelor prevazute la art. 16, 17, 23 si 29.

Art. 36 Contestatiile vor fi solutionate in termen de 15 zile de la data inregistrarii acestora de catre o comisie constituita prin Dispozitia Primarului Comunei Semlac, în conditiile legii.

CAP. VI. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR CONSTRUITE PRIN A.N.L.

Art. 37 In termen de cel mult 15 zile de la primirea repartitiei beneficiarii de locuinte vor depune la Compartimentul Fond Locativ documentatia necesara incheierii contractului de inchiriere.

Art. 38 Contractul de inchiriere, reprezinta acordul dintre proprietari (U.A.T. Comuna Semlac, jud. Arad) și beneficiarul repartitiei de locuinta A.N.L. consemnat in forma scrisa, in fata unui reprezentant desemnat de catre Directia pentru Administrare a Patrimoniului Public si Privat, care va verifica identitatea beneficiarului, ca act cu putere juridica. La baza incheierii contractului vor sta prevederile din Legea nr. 241/2001 pentru aprobarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 40/1999 privind protectia chiriașilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte, prevederi ce vor fi cuprinse in clauzele contractuale.

Art. 39 Contractul de inchiriere se incheie pe o perioada de 5 ani de la data repartizarii locuintei. Dupa expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de inchiriere se face succesiv pe perioade de câte 5 ani în conformitate



cu Legea nr. 318/2022 de modificare a Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, în următoarele condiții:

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

Art. 40 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 (sotul, soția, copiii). În caz contract se considera ca nu are trebuința de spațiu locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a proprietarului (UAT Comuna Semlac) în urma unui preaviz de 30 de zile.

Art. 41 Contractul de închiriere va fi reziliat pe durata derulării, la inițiativa unilaterală a proprietarului (UAT Comuna Semlac), în următoarele condiții:

- titularul de contract și/sau sotul/soția acestuia dobândește în proprietate un spațiu locativ în România.
- titularul de contract sau sotul/soția acestuia desfășoară activitate profesională în altă locație decât în raza teritorială a Județului Arad.
- titularul contractului sau soțul/soția acestuia își schimbă domiciliul de pe raza localității Semlac, jud. Arad.

Art. 42 Chiriasii unei locuințe construite prin A.N.L. nu pot beneficia de atribuirea unei alte locuințe din fondul locativ respectiv. Titularii de contracte de închiriere pot face schimb între ei de locuințe, în cazuri temeinic justificate cu avizul autorității care a aprobat repartizarea și închirierea - respectiv cu avizul Consiliului Local al Comunei Semlac, jud. Arad.

Art. 43 Chiriasii 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, ori pot manda un reprezentant recunoscut și împuternicit de către proprietarul imobilului. Aceștia își vor orienta activitatea potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 400/2003 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

Art. 44 Repartiția emisă pentru un spațiu locativ își pierde valabilitatea, dacă beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 15 zile de la comunicare, în vederea încheierii contractului de închiriere. Solicitanții care din diferite motive au refuzat o repartiție, își pierd dreptul de a mai solicita o altă locuință pe raza localității Semlac.

Art. 45 Persoanele care au ocupat abuziv o locuință proprietate a Comunei Semlac, sau au fost evacuate pe cale administrativă sau pe cale judecătorească pentru neplata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere ori din alte motive prevăzute de lege, pierd dreptul de a mai solicita o locuință din fondurile comunei.



Art. 46 Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23 din Legea nr. 152/1998, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere 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 și fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii."

Art. 47 Vânzarea locuințelor se face în condițiile legii, respectând prevederile Legii 152/1998, art. 10.

Art. 48 Orice modificare sau completare a prezentului regulament, se face prin Hotărâre emisa de Consiliul Local Semlac, jud. Arad.

Art. 49 Anexele 1-10 fac parte integrantă din prezentul regulament.



CRITERII

Pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în comuna Semlac, jud. Arad

A. Criterii de acces la locuința:

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. Creerea de locuința 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 sau 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 40 km față de comuna Semlac.

Notă: restricția referitoare la nedetinererea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele instrăinate 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 detinerii cu chirie a unui spațiu locativ în camine de familisti sau nefamilisti și nici chiriilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin camine de familisti sau nefamilisti se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuința și ceilalți membri ai familiei acestuia - sot/sotie, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - detin, alături de alte persoane, cote-parte dintr-o locuința, dobândită în condițiile legii.

3. Titularul cererii de locuința trebuie să își desfășoare activitatea în comuna Semlac sau în localități situate la 40 km de comuna Semlac.

Notă: Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara Comunei Semlac, trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în Comuna Semlac.

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.

- 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 locuința sau dacă există locuințe pentru tineri ramase vacante.



- Solicitanții înscriși pe lista de priorități, cu respectarea criteriilor nr. 1, nr. 2 și nr. 3, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartitii în următorii ani, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate disponibilă.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj

1. Situația locativă actuală

1.1. Chirias în spațiu din fond locativ privat - 10 puncte

1.2. Tolerat în spațiu - 7 puncte

1.3. Suprafața locuibilă detinută (chirie/tolerat în spațiu) pe mp de 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 închiriată detinută conform unui contract 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 componenta familiei definită la lit. A, pct. 2.

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:

a) Casătorit - 10 puncte

b) Necasătorit - 8 puncte

2.2. Număr de persoane aflate în întreținere:

a) Copii

- 1 copil - 2 puncte

- 2 copii - 3 puncte

- 3 copii - 4 puncte

- 4 copii - 5 puncte

- mai mult de 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 si/sau pregatirea profesionala
- 5.1. Fara studii si fara pregatire profesionala - 5 puncte
- 5.2. Cu scoala generala, fara pregatire profesionala si/sau cu specializare la locul de munca - 8 puncte
- 5.3. Cu studii medii, fara pregatire profesionala si/sau cu specializare de la locul de munca - 10 puncte
- 5.4. Cu pregatire profesionala, prin studii medii sau profesionale de specialitate si/sau prin studii superioare de scurta durata - 13 puncte
- 5.5. Cu studii superioare - 15 puncte

Notă: Se va puncta ultimul nivel de studii incheiat si atestat conform legii.

6. Situatii locative sau sociale deosebite
- 6.1. Tineri proveniti din case de ocrotire sociala si care au implinit 18 ani - 15 puncte
- 6.2. Tineri care au adoptat sau care adopta copii - 10 puncte
- 6.3. Tineri evacuati din case nationalizate - 5 puncte
7. Venitul mediu net lunat/membru de familie
- 7.1. Mai mic decat salariul minim pe economie - 15 puncte
- 7.2. Intre salariul minim pe economie si salariu mediu net pe economie - 10 puncte

Notă:

Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplica numai solicitantilor de locuinta care au indeplinit in totalitate criteriile specificate la lit. A de mai sus.

In cazul inregistrarii unor punctaje egale, solicitantii vor fi departajati in functie de situatia locativa constatata la data efectiva a repartizarii locuintelor, avand prioritate, numai in acest caz, solicitantii a caror situatie locativa este sa poate deveni, in mod iniment, grava. Daca nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face in functie de vechimea cererii (ziua/luna/anul), avand prioritate in acest caz solicitantul a carui cerere are vechime mai mare. In cazul cand departajarea nu se poate efectua nici in baza acestor criterii, au prioritate solicitantii care au punctajul ce mai mare acordat in baza criteriilor cu caracter de protectie sociala (starea civila + starea de sanatate actuala).

DOSAR LOCUINȚĂ PENTRU TINERI PRIN A.N.L.

- persoana singura sau familist -

CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ

- vârsta solicitantului la data depunerii cererii sa fie sub 35 de ani.
- punctul de lucru al solicitantului să fie în raza teritorială stabilită prin HCL al Comunei Semlac, jud. Arad
- solicitantul sau orice altă persoană majora din familia sa, nu are voie sa dețină o locuință cu chirie din fondul de stat aparținând unei institutii (exceptie fac cei care detin o camera in camine de familisti sau nefamilisti)
- sa nu fi detinut in proprietate o alta locuinta (depunerea declaratiei pe propria raspundere la un notar public)



ACTE NECESARE:

- 1. Dosar**
- 2. Cerere tip**
- 3. Adeverință de salar** (adeverinta eliberata de angajator se completeaza la dosarul solicitantului înainte de intocmirea listelor de prioritate, la solicitarea primariei, nu mai tarziu de 10 zile lucratoare de la data solicitarii acesteia de catre institutie).
- 4. Copie dupa C.I. cu domiciliul ambilor soti (acelasi domiciliu).**
- 5. Copii xerox de pe actele de stare civilă (certIFICATE DE NAȘTERE/CASATORI/DECES, etc.)**
- 6. Declarația notarială pentru solicitant sau după caz, ale membrilor majori ai familiei, că nu au deținut și nu dețin în proprietate o locuință proprietate personală.**
- 7. Copii ale actelor de studii pentru solicitant**
8. Adeverință de vechime de la locul de muncă;
9. Copie de pe: autorizatia de functionare AF sau PF si certificatul constatator de la ORC - dacă este cazul.
10. Certificat medical eliberat de institutia medicală competentă, semnat de: medicul de specialitate, conducatorul institutiei sanitare respective /sau certificat de atestare a persoanei incadrate in grad de handicap cu insotitor sau asistent personal (pentru solicitant sau oricare alt membru al familiei sale daca este cazul)
11. Persoanele care locuiesc cu chirie vor prezenta o copie a contractului de inchiriere pe care il dețin.
12. Persoanele care sunt tolerate in spatiu (la alta persoana decat parintii acestora) vor prezenta dovada de luare in spatiu ca tolerat (declaratie notariala din partea proprietarului).
13. Adeverinta prin care se face dovada ca solicitantul provine de la o casa de ocrotire sociala, daca este cazul.
14. Acte doveditoare privind tinerii care au adoptat sau adopta copiii.
15. Persoanele care lucreaza in cadrul institutilor publice (specialisti din invatamant sau sanatate conform legii) vor face dovada daca detin sau nu locuinta de serviciu (adeverinta).
16. Dovada venitului pentru celalalt sot (pentru solicitantii care sunt casatoriti): addeverinta de salariat/somer/pensionar, în cazul in care realizeaza venituri din munci ocazionale sau nu realizeaza niciun venit, va prezenta declaratie notariala in acest sens.
17. Proces verbal de evacuare facut de catre executorul judecatoresc în cazul tinerilor evacuati din case nationalizate, daca este cazul.
18. Hotarare definitiva de divort.



DECLARAȚIE

Subsemnat/a _____ domiciliat/ă în Comuna Semlac, str. _____, nr. _____, județul Arad, înscrisă în Lista de repartizare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite din fonduri ANL, aprobată prin HCL Semlac nr. _____, prin prezenta doresc să **reconfirm îndeplinirea tuturor criteriilor de acces la locuință**, rezultate din documentele depuse de subsemnatul la dosarul supus selecției și **accept/refuz** repartiția propusă în baza Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor ANL aflate în Comuna Semlac, județul Arad și în baza prevederilor legale în acest sens.

Motivul refuzului:

Dau prezenta declarație cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații.

Data:

Nume, prenume:

Semnatura:



LISTA SOLICITANTILOR
Care au acces la locuință (prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile-
cadru anexa nr. 1)

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Adresa	Nr. Cerere	Data depunerii	Observatii
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

COMISIA SOCIALA DE ANALIZA:



LISTA SOLICITANTILOR
Care NU au acces la locuință (prin neindeplinirea prevederilor pct. A din
criteriile-cadru anexa nr. 1)

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Adresa	Nr. Cerere	Data depunerii	Observatii
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ



FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.

Dosar nr. _____
Numele și prenumele solicitantului _____
Vârsta (în ani la data depunerii cererii) _____
Adresa _____

Situația locativă

Chiriaș în spațiu locativ din fond locativ privat _____
Tolerat în spațiu _____

Suprafața locuibilă deținută în mp/locatar _____

Starea civilă

Casătorit _____
Necasătorit _____

Nr. de persoane în întreținere:

- copii _____
- alte persoane _____

Starea de sanatate:

Fără probleme de sănătate _____
Afecțiuni ale solicitantului sau membrului de familie care necesită însoțitor _____

Data depunerii cererii:

Nivelul de studii și/sau pregătire profesională:

Locul de muncă și localitatea unde își desfășoară activitate:



Situatii locative sau sociale deosebite:

- provenit din case de ocrotire sociala _____
- a adoptat sau adopta copii _____
- evacuat din case nationalizate _____

Alte notificari:

Întocmit,



FIȘĂ DE ANCHETĂ SOCIALĂ

1. Date personale ale titularului de cerere pentru locuinta A.N.L.

Numele si prenumele :

Adresa:

2. Situația locativă:

- chirie în spațiu din fondul locativ privat :
- Numele si prenumele proprietarului locuintei:

3. Starea civilă:

- casatorit
- necasatorit
- alte situații

4. Membrii ai familiei si/sau alte persoane care locuiesc în același imobil:

Nr.	Numele si prenumele	Calitatea
1.
2.
3.
4.
5.

Suprafata locuibila deținuta : (cu chirie/tolerat în spațiu) mp/locatar sau membru al familiei solicitantului _____

Consemnări în cazul în care situația locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă: _____

Data:

Întocmit,

Luat la cunostinta,



FIȘĂ DE CALCUL

Titular :
Dosar nr.

Nr. crt	Criterii de prioritate	Punctaj	Punctaj acordat
1.	Situație locativă actuală: - chirie în spațiu locativ privat - tolerat în spațiu	- 10 puncte - 7 puncte	
2.	Suprafața locuibilă deținută mp/locatar: - mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv - mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv - între 8 mp și până la 12 mp inclusiv - mai mic de 8 mp	- 5 - 7 - 9 -10	
3.	Starea civilă: - căsătorit - necăsătorit	-10 - 8	
4.	Număr persoane în întreținere: - 1 copil - 2 copii - 3 copii - 4 copii - mai mult de 4 copii - alte persoane aflate în întreținere, indiferent de nr acestora	-2 -3 -4 -5 5+1 pt fiecare copil -2	
5.	Starea de sănătate actuală: - afecțiuni ale solicitantului sau membrii ai familiei acestuia care necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus	-2	
6.	Vechimea depunerii cererii:		



	<ul style="list-style-type: none"> - 1 an - între 1 an și 2 ani - între 2 ani și 3 ani - între 3 și 4 ani - pentru fiecare an peste 4 ani 	<ul style="list-style-type: none"> -1 -3 -6 -9 -4 	
7.	<p>Nivelul de studii și/sau pregătirea profesională:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fără studii și fără pregătire profesională - școala generală, fără pregătire profesională - studii medii, fără pregătire profesională, - cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate - cu studii superioare 	<ul style="list-style-type: none"> -5 -8 -10 -13 -15 	
8.	<p>Situații locative sau sociale deosebite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani - tineri care au adoptat sau adopta copii - tineri evacuați din case naționalizate 	<ul style="list-style-type: none"> -15 -10 -5 	
9.	<p>Venitul mediu net lunar/membru de familie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mai mic decât salariul minim pe economie - Între salariul minim pe economie și salariu mediu net pe economie 	<ul style="list-style-type: none"> - 15 puncte - 10 puncte 	
10	PUNCTAJ TOTAL OBTINUT		



LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDARE LOCUINTE A.N.L.

Nr. Crt	Nume si prenume	Adresa	Nr. Dosar	Data depunerii cererii	Nr. cam	Punctaj obținut	Observatii
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							

COMISIA DE ANALIZĂ



LISTA DE REPARTIZARE
A locuintelor pentru tineri in regim de inchiriere construite prin A.N.L.
Pentru Comuna Semeac, unitati locative cu 2 camere

Nr. Crt	Nume si prenume	Adresa	Nr. Dosar	Punctaj obținut	Bloc/etaj/apart.	Observatii
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

COMISIA DE ANALIZA



REPARTIȚIE

În baza Hotărârii Consiliului Local al comunei Semlac, jud. Arad, nr. _____ din _____, s-a repartizat cu titlul de închiriere locuința construită prin programul A.N.L. situată în Comuna Semlac, nr. FN, jud. Arad, Bl _____, sc _____, ap _____, et _____

D-lui(d-nei) _____

Titular al dosarului de locuință A.N.L., cu nr. _____

Prezenta constituie actul justificativ de bază, la încheierea contractului de închiriere. Urmează a vă prezenta personal la sediul Primăriei Comunei Semlac pentru a încheia contractul de închiriere, în termen de 15 zile de la primirea prezentei repartitii.

În cazul în care nu veți da curs invitației noastre, vom considera această atitudine drept un refuz și vom proceda la invalidarea repartitiei.

PRIMAR,
STOIAN LETIȚIA

