



ROMÂNIA

UAT COMUNA SEMLAC

jud. Arad, 317295 – Semlac, Nr.656,

tel: 0257 – 534.102 Fax 0257 –534.137,

Propunere
REGULAMENT

Privind cadrul, modalitatea de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea 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 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 chiriasilor 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 locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației publice centrale (Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței) și al administrației publice locale (Unitatea Administrativ Teritorială a Comunei Semlac, județul Arad).

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 priorități și listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii cărora stau criteriile cadru (criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al Comunei Semlac în condițiile legii, postate pe site-ul Primăriei - { [HYPERLINK "http://www.semlac.ro"](http://www.semlac.ro) } .

Art. 4 În sensul prezentului regulament, se definesc următorii termeni:

A.N.L. - Agenția pentru Locuințe - instituție de interes public cu personalitate juridică, de coordonare a unor surse de finanțare în domeniul construcției de locuințe având autonomie financiară.

Tineri - persoane majore în vârstă de până la 35 de 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.

Locuința - construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependentele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii. Familie - prin care se înțelege soțul, soția, copiii acestora și/sau alte persoane aflate în întreținere.

Comisia socială de analiză - comisie numită prin Dispoziția primarului și completată cu Hotărârea Consiliului Local, formată din funcționari și specialiști pe compartimente cu atribuțiuni în domeniul administrativ, social și juridic precum consilieri locali, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare și întocmește lista de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere.

Criterii - cadru - norme stabilite prin 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.

Acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuințe

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 din Anexa nr. 12 la normele metodologice a Legii 152/1998 si 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 Semeac.

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, își desfășoară activitatea profesională în raza administrativ teritorială a Județului Arad și are domiciliul stabil în com. Semeac, jud. Arad de cel puțin un an de zile. Cererea se depune la compartimentul Resurse umane și relații cu publicul din cadrul Primăriei Comunei Semeac, 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 criterii 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 încadrează în prevederile punctului A "Criterii de acces la locuința" din anexa nr. 2 se vor înscrise pe LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚA - ce constituie anexa nr. 3 a prezentului regulament.

Art. 17 Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A "Criterii de acces la locuința" din anexa nr. 2, se vor înscrise pe LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚA - ce constituie anexa nr. 4 - evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces .

Art. 18 Comisia se convoacă de către președintele acesteia, cu minim 5 zile înainte de ședință și este legal constituită în prezența a jumătate din numărul membrilor. Hotărârile se adoptă cu votul majorității simple a membrilor prezenți.

Art. 19 Dezbaterile de ședință se consemnează într-un registru special de procese verbale, semnate de președintele de ședință și de persoanele prezente.

Art. 20 Secretarul comisiei întocmește actele de secretariat și răspunde de veridicitatea documentelor supuse analizei, dar și a proceselor verbale de la fiecare ședință cât și de păstrarea în bune condiții a registrului.

Art. 21 Comisia de analiză, prezintă Consiliului Local Semeș, listele prevăzute la art. 16 și art. 17, iar pentru "Lista solicitanților care au acces la locuința" se fac și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent.

Art. 22 Pentru fiecare solicitant aflat pe "Lista solicitanților care au acces la locuința" se întocmește de către compartimentul delegat "Fișa solicitantului de locuință A.N.L. - model Anexa nr. 5

Art. 23 Pentru fiecare solicitant pentru care s-a întocmit "Fișa solicitantului de locuință A.N.L., funcționarii din cadrul serviciului public de asistență socială, împreună cu alți funcționari desemnați prin Dispoziția Primarului, vor efectua anchete sociale și vor întocmi "FISA DE ANCHETA SOCIALĂ - model Anexa nr. 6.

Art. 24 Pe baza datelor din "Fișa solicitantului de locuință A.N.L., (anexa nr. 5), "Fișa de ancheta socială" (anexa nr. 6) și documentele aflate la dosare, comisia socială de analiză va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctaj pe baza criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj - punctul B din criteriile-cadru (Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local) întocmindu-se "Fișa de calcul a punctajului - model anexa nr. 7 la prezentul regulament.

Art. 25 Fișele prevăzute la art. 22, art. 23 și art. 24 respectiv "Fișa solicitantului de locuință", Fișa de ancheta socială și Fișa de calcul al punctajului, se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

Art. 26 În urma acordării punctajului și pe baza studiului documentației din dosare, comisia socială de analiză întocmește "Lista de prioritate pentru acordare locuințe A.N.L." - model anexa nr. 8. Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordine descrescătoare a punctajului cumulativ obținut, iar la punctele 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 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 solicitantii 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 solicitantii 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 repartii în anii următori, în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartii 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 limită de depunere a dosarelor prevăzut la art. 12.

CAP. IV REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

Art. 31 Data la care se poate efectua repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este condiționată de data intrării acestora în proprietate privată a statului și în administrarea Consiliului Local 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 ramasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere. Lista de repartizare se întocmește separat dacă există apartamente cu nr. diferit de camere și suprafață, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulativ obținut a poziției 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 încheia 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, in urmatoarele conditii:

- prin pastrarea conditiilor contractuale initiale referitoare la cuantumul chiriei, prin titularii de contract care nu au implinit varsta de 35 de ani.



- prin recalcularea chiriei in conditiile prevederilor art. 31 din Legea locuintelor nr. 114/1996 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru titularii de contract care au implinit varsta de 35 de ani.

Art. 40 Titularul de contract a unei locuinte A.N.L. nu poate prelua in spatiu sub nici un motiv alte persoane decat cele definite ca familie (sotul, sotia, copiii). In caz contract se considera ca nu are trebuinta de spatiu locativ respectiv si se redistribuie locuinta prin rezilierea contractului de inchiriere din initiativa unilaterala a proprietarului (UAT Comuna Semlac) in urma unui preaviz de 30 de zile.

Art. 41 Contractul de inchiriere va fi reziliat pe durata derulării, la initiativa unilaterala a proprietarului (UAT Comuna Semlac), in urmatoarele conditii:

- titularul de contract si/sau sotul/sotia acestuia dobandeste in proprietate un spatiu locativ în România.
- titularul de contract sau sotul/sotia acestuia desfasoara activitate profesionala in alta locatie decât in raza teritoriala a Județului Arad.
- titularul contractului sau soțul/soția acestuia își schimbă domiciliul de pe raza localității Semlac, jud. Arad.

Art. 42 Chiriasii unei locuinte construite prin A.N.L. nu pot beneficia de atribuirea unei alte locuinte din fondul locativ respectiv. Titularii de contracte de inchiriere pot face schimb între ei de locuinte, in cazuri temeinic justificate cu avizul autoritatii care a aprobat repartizarea si inchirierea - respectiv cu avizul Consiliului Local al Comunei Semlac, jud. Arad.

Art. 43 Chiriasii imobilelor construite prin A.N.L. si administrate de Consiliul Local, se pot asocia in scopul reprezentarii intereselor lor in raporturile cu proprietarul precum si cu alte persoane juridice sau persoane fizice, ori pot mandata un reprezentant recunoscut si imputernicit de catre proprietarul imobilului. Acestia isi vor orienta activitatea potrivit prevederilor Hotararii Guvernului Romaniei nr. 400/2003 privind organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari.

Art. 44 Repartitia emisa pentru un spatiu locativ isi pierde valabilitatea, daca beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezinta in termen de 15 zile de la comunicare, in vederea incheierii contractului de inchiriere. Solicitantii care din diferite motive au refuzat o repartitie, isi pierd dreptul de a mai solicita o alta locuinta pe raza localitatii Semlac.

Art. 45 Persoanele care au ocupat abuziv o locuinta proprietate a Comunei Semlac, sau au fost evacuate pe cale administrativa sau pe cale judecatoreasca pentru neplata cheltuielilor cu titlu de chirie si intretinere ori din alte motive prevazute de lege, pierd dreptul de a mai solicita o locuinta 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 -CADRU

Pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, In 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 repartizare pentru locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste. Creerea de locuințe se efectuează numai individual și în nume propriu.

Prin excepție, în cazul construcțiilor de locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate, conform prevederilor art. 3 alin. (2) din Normele metodologice, pot depune cereri de repartizare și după împlinirea acestei vârste.

2. Titularul cererii de locuință, împreună cu ceilalți membri ai familiei - sot/sotie, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină sau să nu fi deținut vreodată o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe proprietate a statului, proprietate a unității administrativ teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care a solicitat locuința, respectiv cuprinderea teritorială stabilită conform pct. 3

Acte doveditoare: declarații autentificate ale titularului cererii și după caz al soției/soțului și ale celorlalți membrii majori din familia acestuia.

Notă: restricția referitoare la nedetinererea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul detinerii cu chirie a unui spațiu locativ în camere 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 fostii proprietari. Prin camere 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 locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - sot/sotie, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane, cote-parte dintr-o locuință, dobândită în condițiile legii.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în localitate sau în județul Arad pe o rază de 40 km în jurul localității Semlac. Prin excepție, în cazul solicitanților care își desfășoară activitatea în afara localității în care



sunt amplasate locuintele, trebuie sa faca dovada ca au domiciliul stabil de cel putin un an in aceasta localitate.

4. Repartizarea locuintelor se face in limita fondului disponibil, luandu-se in considerare atat locuintele libere din fondul existent, cat si locuintele ce urmeaza a fi finalizate in cadrul unor obiective de investitii aprobate si cuprinse in programul de constructii de locuinte pentru tineri, destinate inchirierii.

- Lista de prioritati se stabileste ori de cate ori este cazul, daca in anul respectiv urmeaza sa se finalizeze si sa se repartizeze locuinte noi pentru tineri, destinate inchirierii, daca titularii cererilor de locuinte inscrisi in lista aprobata initial nu mai indeplinesc criteriile de acces la locuinta sau daca exista locuinte pentru tineri ramase vacante.

- Solicitanții inscrisi pe lista de prioritati, cu respectarea criteriilor nr. 1, nr. 2 si nr. 3, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuinte in limita fondului disponibil in anul respectiv, pot primii repartitii in urmatorii ani, in limita fondului disponibil in fiecare an si in noua ordine de prioritate disponibila.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj

1. Situația locativa actuala

1.1. Chirias in spatiu din fond locativ privat - 10 puncte

1.2. Tolerat in spatiu - 7 puncte

1.3. Suprafata locuibilă detinuta (chirie/tolerat in spatiu) pe mp de locatar:

a) Mai mare de 15 mp si pana la 18 mp inclusiv - 5 puncte

b) Mai mare de 12 mp si pana la 15 mp inclusiv - 7 puncte

c) 8 mp si pana la 12 mp inclusiv - 9 puncte

d) Mai mică de 8 mp - 10 puncte

Notă: În cazul celor tolerati in spatiu, toata suprafata locativa a imobilului se imparte la numarul total al locatarilor, in care sunt inclusi si cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuinta, dar care locuiesc in acelasi imobil. In cazul spatiilor locative inchiriate, suprafata locativa inchiriata detinuta conform unui contract de inchiriere se imparte numai la numarul membrilor familiei solicitantului de locuinta. La stabilirea numarului de membri ai familiei solicitantului de locuinta se va avea in vedere componenta familiei defnita la lit. A, pct. 2.

2. Starea civila actuala

2.1. Starea civila:

a) Casatorit - 10 puncte

b) Necasatorit - 8 puncte

2.2. Numar de persoane aflate in intretinere:

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 numarul acestora - 2 puncte

3. Starea de sanatate actuala

Boala de care sufera solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat in intretinere necesita potrivit legii, insotitor sau o camera in plus - 2 puncte

4. Vechimea cererii solicitantului

4.1. Pana la 1 an - 1 punct

4.2. Între 1 si 2 ani - 3 puncte

4.3. Intre 2 si 3 ani - 6 puncte

4.4. Intre 3 si 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 Semeac, 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 dețin 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** repartitia 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

Casatorit _____
Necasatorit _____

Nr. de persoane în întreținere:

- copii _____
- alte persoane _____

Starea de sănătate:

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 in acelasi 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 in 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: - chiras in spațiu locativ privat - tolerat în spațiu	- 10 puncte - 7 puncte	
2.	Suprafața locuibilă deținută mp/locatar: - mai mare de 15 mp și pana la 18 mp inclusiv - mai mare de 12 mp si pana la 15 mp inclusiv - între 8 mp si pana la 12 mp inclusiv - mai mic de 8 mp	- 5 - 7 - 9 -10	
3.	Starea civilă: - casatorit - necasatorit	-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 sanatate actuală: - afecțiuni ale solicitantului sau membrii ai familiei acestuia care necesita, potrivit legii, insotitor sau o camera in 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		



ANEXA NR. 8

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 Semlac, 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 repartiei.

PRIMAR,
STOIAN LETIȚIA

