

P.S.L.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
Primăria Orașului Covasna

Nr. înreg. 3600/18.02.2022  
Ind. dos. IV/A/1  
RO\_525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel:+40-267-340001, fax.: 0267-342679

**REFERAT DE APROBARE**

cu privire la constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor sociale pentru anul 2022

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art.6 alin.3 și art.30 alin.1 lit c și alin.2 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre privind constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor sociale pentru anul 2022.

Baza legală a proiectului de hotărâre privind constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor sociale pentru anul 2022:

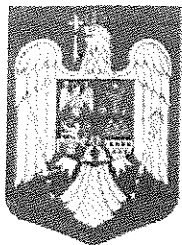
- art.2 lit.c, art. 39, art.42, art.43, art. 44, art. 45, art. 46, art. 47, art. 48 și art. 49 din **Legea nr. 114/1996, legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**
- art. 21 și art. 23 din **Normele Metodologice din 07.12.2000, pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare,**

**Analizând:**

- HCL 20/2021 cu privire la constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor sociale pentru anul 2021, actelor justificative care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.

Se propune aprobarea constituirii unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor sociale pentru anul 2022.

**PRIMAR  
GYERŐ JÓZSEF**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. inreg: 3602/18.02.2022  
Ind. Dosar: IV/A/1

inițiat de către Primarul orașului Covasna, GYERŐ JÓZSEF

**PROIECT DE HOTARARE**  
**cu privire la constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor sociale pentru anul 2022**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în sesiunea ordinară din data de \_\_\_\_\_, sesiune legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție ( )

Analizând:

- referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate ale consilierilor, precum și avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului,
- HCL 20/2021 cu privire la constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor sociale pentru anul 2021, actelor justificative care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.

**În conformitate cu prevederile:**

- art.2 lit.c, art. 39, art.42, art.43, art. 44, art. 45, art. 46, art. 47, art. 48 și art. 49 din **Legea nr. 114/1996, legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**
- art. 21 și art. 23 din **Normele Metodologice din 07.12.2000, pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare,**
- **Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare**

În baza art. 84 alin.3, art.129 alin.1, alin.2 lit.d, alin.7 lit.b și lit.q, art.139 alin.1, art.196 alin.1 lit.a, art.243 alin 1 lit.a din **ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.**

Cu votul “pentru” a \_\_\_\_ consilieri, “împotrivă” a \_\_\_\_ consilieri și “abțineri” a \_\_\_\_ consilieri

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.-** Se constituie comisia de analiza a solicitarilor de locuinte sociale, in urmatoarea componenta:

-din partea Consiliului local: trei consilieri locali, respectiv: dl Molnár János, dl Fülöp Csaba, d-na Lungu Liliana si membru de rezerva d-na Sasu Izabella

-din partea Directiei de Asistenta Sociala: Sintoiu Angela, director executiv; dra Réti Szende – inspector.

**Art.2.-** Se aproba criteriile pentru repartizarea locuintelor sociale pe anul 2022, conform Anexei nr. 1 si Anexei nr. 2, care fac parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.3.-** Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se va ocupa Primarul Orasului Covasna.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL AL ORASULUI COVASNA  
VASILICA ENEA**

## **Criteriile in baza carora se repartizeaza locuinte sociale**

### **A. Categoriile de persoane care pot beneficia de locuinte sociale din fondul locativ de stat sunt urmatoarele:**

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari
- tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani
- invalizii de gradul I, II
- persoanele cu handicap
- pensionarii
- veteranii și vădulele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, repatriati,
- familii cu minori în întreținere

### **B. Criterii de acces la locuinta sociala (valabile pentru titularul cererii si membrii familiei)**

- sa nu dețină în proprietate o locuință;
- sa nu fi înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- sa nu fii beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- sa nu dețină, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.
- titularul cererii sa aiba domiciliul stabil in orasul Covasna de cel putin 5 ani inainte de data depunerii cererii
- sa nu fi refuzat din diferite motive, o repartitie
- persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința

Prin familie se intelege sotul, sotia, copiii si parintii sotilor, care locuiesc si se gospodaresc impreuna.

## **C. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj**

### **Situatia locativa actuala si conditiile de locuit ale solicitantilor**

Cririas in spatiu locativ privat – 10 puncte

Tolerat in spatiu -8 puncte

Asigurarea normei locative (se acorda cate 1 pct. pentru fiecare membru al familiei care locuieste la aceeaasi adresa si depaseste norma locativa (conform Legii locuintei nr.114/1996)

-depasete 1 persoana/o camera-1 punct/persoana

-depaseste 2 persoane/2 camere-1 punct/persoana

-depaseste 4 persoane/3 camere-1 punct/persoana

-depaseste 6 persoane/4 camere-1 punct/persoana

### **Starea civila actuala**

Casatorit – 10 puncte

Familie monoparentala - 10 puncte

Necasatorit, vaduv, divortat fara copii in intretinere-5 puncte

### **Numar copii in intretinere**

Doua puncte pentru fiecare copil

### **Starea sanatatii solicitantului si a familiei acestuia**

-persoana incadrata in grad de handicap-1 punct/persoana

-invalidi gradul I si II -1 punct/persoana

### **Vechimea cererii solicitantului**

Pana la 1an vechime – **un punct**

Intre 1 an si 2 ani vechime - **trei puncte**

Peste 2 ani vechime-pana la 3 ani vechime - **5 puncte**

### **Venitul mediu net lunar/membru de familie**

venitul cuprins intre 0-250 lei – 10 puncte

venitul cuprins peste 250- pana la 500 lei -8 puncte

venitul cuprins peste 501- pana la 1000 lei-6 puncte

venitul cuprins peste 1000 lei pana la nivelul maxim (venitul sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința)-4 puncte

Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplica numai solicitantilor care au indeplinit unul din criteriile specifice de la litera A si toate criteriile de la litera B.

In cazul inregistrarii unor punctaje egale, au prioritate solicitantii care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protectie sociala (starea civila, numarul de copii in intretinere si starea de sanatate)

## **Anexa 2**

### **Actele necesare pentru depunerea dosarului de locuinta sociala**

- cererea de mana a titularului
- domiciliu stabil in orasul Covasna
- copie C.I/B.I
- declaratie notariala din care sa rezulte ca titularul, impreuna cu sotul/sotia si ceilalti membrii majori din familia acestuia nu detin in proprietate o locuinta, nu au instrainat o locuinta dupa data de 1 ianuarie 1990, nu au beneficiat si/sau nu beneficiaza de sprijinul statului in credite si executie pentru realizarea unei locuinte, nu detin in calitate de chirias, o alta locuinta din fondul locativ de stat

Situatia locativa actuala:

- tolerat in spatiu –contract de vanzare cumparare pentru locuinta unde este tolerat in spatiu
- chirias in spatiu locativ privat -contract de inchiriere/comodat pentru chirasii care locuisc in spatii din fondul privat

In cazul in care nu se poate dovedi cu acte, titularul cererii va depune o declaratie pe propria raspundere privind situatia locativa actuala.

Starea civila actuala

Casatorit-certificat de casatorie

Familie monoparentala-certificat nastere copil, sentinta de divort

Necasatorit, vaduv, divortat fara copii in intretinere –certificat de deces, sentinta de divort

Numar copii in intretinere –certificate de nastere, C.I

Venitul mediu net lunar/membru de familie

-Adeverinte de la locul de munca din care sa rezulte venitul net pe ultimele 12 luni (pentru toate persoanele din familie angajate), cupon pensie, cupon de somaj

-declaratia pe propria raspundere privind veniturile realizate de membrii familiei

-adeverinta de la Registrul Agricol

-adeverinta de venit eliberata de Administratia Judeteana a Finantelor Publice Covasna-Serviciul Fiscal Municipal Targu Secuiesc si Certificatul de atestare fiscala pentru persoane fizice privind impozitele si taxele locale si alte venituri datorate bugetului local, eliberat de catre Directia Economica, pentru toate persoanele majore din familie.

Situatii locative sau sociale deosebite

Evacuati din case nationalizate –actele care atesta dobandirea casei de catre fostul proprietar

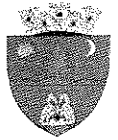
-tineri proveniti din case de ocrotire sociala si care au implit 18 ani –adeverinta de la institutia de unde provine

-persoane cu handicap, invalizi-certificate de incadrare in grad de handicap, decizii asupra capacitatii de munca, decizii pentru pensia de invaliditate si adeverinte medicale eliberate de catre medicul de familie

-veteranii si vaduvele de razboi, beneficiari ai Decretului Lege nr.118/1990, Legii nr.341/2004 - actele care atesta aceasta calitate

**Toate actele vor fi depuse in xerocopie cu exceptia declaratiei notariale si a declaratiilor pe propria raspundere. Actele vor fi reactualizate, la solicitarea Primariei orasului Covasna.**

**Locul de primire a cererilor - Registratura Primariei orasului Covasna**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL COVASNA**  
Primăria Orașului Covasna

---

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel:+40-267-340001, fax.: 0267-342679  
Nr. înreg. 3603/18.02.2022  
Ind. dos. IV/14/1

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**cu privire la constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale,**  
**aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor sociale pentru anul 2022**

In conformitate cu prevederile art.2 lit.c, art. 39, art. 42, **art. 43**, art. 44, art. 45, art. 46, art. 47, art. 48 si art. 49 din Legea nr. 114/1996, legea locuintei, republicata, art. 21 si art. 23 din Normele Metodologice din 07.12.2000-pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996, aprobate prin H.G 1275/2000,

Locuință sociala se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale.

Declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

**Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite ANUAL de acestea, în condițiile prevederilor Legii locuintei nr.114/1996, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii, următoarele categorii de persoane: persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr.**



341/2004, cu modificările și completările ulterioare și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptățite, la aceasta ultima categorie, propunem familiile cu copii în întreținere.

Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit legii, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice primarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera modificarea chiriei și a subvenției acordate, cuvenite proprietarului.

Contractul de închiriere se poate rezilia:

-în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din lege, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

Locuințele sociale realizate potrivit legii nu pot fi vândute.

Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit legii, persoanele sau familiile care:

- dețin în proprietate o locuință;
  - au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
  - au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
  - dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.
- Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

În vederea solutionării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop **prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiza a solicitărilor de locuințe sociale** și se vor

stabili si da publicitatii, prin afisare la sediul primariilor, criteriile în baza carora se repartizeaza locuintele sociale, actele justificative necesare care însotesc cererea si locul de primire a cererilor. La stabilirea criteriilor se va tine seama de prevederile art. 42 si 43 din Legea 114/1996, legea locuintei. În cadrul fiecarui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

- conditiile de locuit ale solicitantilor
- numarul copiilor si al celorlalte persoane care se gospodaresc împreuna cu solicitantii
- starea sanatatii solicitantilor sau a unor membri ai familiilor acestora
- vechimea cererilor

**Comisiile constituite** vor analiza pâna la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuintele sociale si vor prezenta spre aprobare consiliilor locale lista cuprinzând solicitantii îndreptatii sa primeasca în anul urmator o locuinta sociala, în ordinea de prioritate stabilita. Dupa aprobare, listele se vor afisa la sediile primariilor.

Contestatiile împotriva hotarârilor consiliilor locale cu privire la listele de acordare a locuintelor sociale se vor adresa instantei de contencios administrativ competente, potrivit legii.

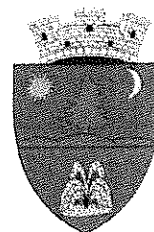
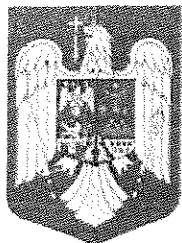
În limita numarului si structurii locuintelor sociale disponibile consiliile locale vor emite repartitii în ordinea stabilita în lista de prioritati ramasa definitiva.

Tinand cont de cele mentionate, este necesara:

- constituirea unei comisii de analiza a solicitarilor de locuinte sociale, prin hotararea consiliului local
- aprobarea de catre consiliul local a criteriilor pentru repartizarea locuintelor sociale.

**Intocmit:**  
**Inspector- Réti Szende**





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL COVASNA**  
Primăria Orașului Covasna

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel:+40-267-340001, fax.: 0267-342679

Nr. înreg. 3604/18.02.2022

Ind. dos. IV/A/1

**AVIZ FAVORABIL**

la proiectul de hotarare cu privire la constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale,  
aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor sociale pentru anul 2022

În conformitate cu prevederile art.243 alin 1 lit.a din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, se avizeaza favorabil proiectul de hotarare din urmatoarele considerente:

**Temei legal special:**

- art.2 lit.c, art. 39, art.42, art.43, art. 44, art. 45, art. 46, art. 47, art. 48 si art. 49 din **Legea nr. 114/1996, legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare,**
- art. 21 si art. 23 din **Normele Metodologice din 07.12.2000, pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare,**

**Temei legal general :**

-art. 84 alin.3, art.129 alin.1, alin.2 lit.d, alin.7 lit.b si q, art.139 alin.1, art.196 alin.1 lit.a, art.243 alin 1 lit.a din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, sunt corect invocate.

**SECRETAR GENERAL**  
**VASILICA ENEA**