

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ-ECONOMICO-FINANCIARĂ
DIRECTIA BAZE SPORTIVE SI FOND LOCATIV
SERVICIUL BAZE SPORTIVE FOND LOCATIV SI ASOCIATII
COMPARTIMENT FOND LOCATIV SI CONTRACTE
Nr. 15332/13.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor pentru anul 2026 pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe în vederea repartizării locuințelor sociale, destinate închirierii în municipiul Onești

Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale, în conformitate cu prevederile art.129, alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, autoritățile publice locale ale Municipiului Onești, în conformitate cu prevederile art.129, alin.(7) lit.q) din actul normativ menționat, *„asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind: q) locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa;”*

Potrivit art.2, litera c) din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele sociale 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.

Prevederile art.21 alin.(1) din Hotărârea de Guvern nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 reglementează că: *„Art. 21. - (1) În vederea soluționării 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 analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor. La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 42 și 43 din lege”, unde la art.43 din actul normativ sus-menționat se precizează că , „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 prezentului capitol, 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 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului-Lupeni-august 1977 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.”

Mai mult decât atât, în conformitate cu reglementările Art. 30, alin.(1) din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 se precizează că: *„În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat, autoritățile administrației publice locale vor asigura măsurile necesare pentru luarea în evidență a solicitărilor primite și analizarea acestora în comisiile sociale constituite la nivelul consiliului local. **În acest scop vor stabili și vor da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează asemenea locuințe.***

Având în vedere cele menționate mai sus, coroborat cu art.38 și 39 din Legea locuinței nr.114/1996 și art.20 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, care precizează că locuințele sociale se administrează prin grija autorităților administrației publice locale, propunem aprobarea:

- Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor sociale, în municipiul Onești, Anexa nr.1 la prezentul raport de specialitate;
- Documente necesare întocmirii dosarului de locuință socială, Anexa nr.2 la prezentul raport de specialitate.

Ținând seama de prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că Proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe în vederea repartizării locuințelor sociale, destinate închirierii în municipiul Onești, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Onești.

CRITERII

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor sociale, în municipiul Onești

A. CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ :

1. Pot beneficia de o locuință socială/din fondul locativ de stat, în baza criteriilor și în ordinea de prioritate stabilite 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 implinit vârsta de 18 ani;
- Invalizii de gradul I și II și 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 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului-Lupeni-august 1977 nr. 341/2004;
- Beneficiarii 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 conform anchetelor și rapoartelor sociale de evaluare socio-locativă întocmite de către Direcția Generală de Asistență Socială Onești.

2. Au acces la locuința 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.

- La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere toate veniturile realizate în familie.
- Venitul net lunar pe membru de familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale (eliberate de către angajator, ANAF, cupoane pensie, ajutoare sociale, alocații, indemnizații, etc.)

3. Nu pot beneficia de locuință socială persoanele sau familiile care:

- a) Dețin în proprietate o locuință;

Prin excepție de la prevederile lit.a) pot beneficia de locuințe sociale victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului prin una din modalitățile prevăzute de lege.

- b) Au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;

c) Au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

- d) Dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat;

e) Au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință socială sau din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat, pentru nerespectarea obligațiilor contractuale (neachitare datorii, comportament antisocial, părăsire locuință, subînchiriere etc.);

- f) Dețin în proprietate teren/terenuri pe raza municipiului Onești;

- g) Obțin venituri în afara celor declarate;

h) Nu pot face dovada unui venit permanent, reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței cu excepția persoanelor defavorizate sau cu risc social.

NOTĂ:

1) a. Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe sociale există și în cazul membrilor de familie sau persoane care conviețuiesc cu solicitantul și se află într-una din situațiile menționate mai sus.

b. Neeligibilitatea privind accesul la locuința socială se aplică și pentru solicitările de înscriere în contract alături de titular a membrilor de familie sau persoanelor care conviețuiesc cu solicitantul și care se află într-una din situațiile menționate la punctul 3, cu excepția persoanelor cu probleme de sănătate, defavorizate sau cu risc social, dovedite prin documente eliberate de instituțiile competente.

2) Restricția referitoare la nedeținerea 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. De asemenea, restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familisti sau nefamilisti, precum și chiriașilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine

de familiști sau nefamiliști se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune.

4. Solicitantul trebuie sa aibă domiciliul stabil în Municipiul Onești.

Nota: Locuințele sociale se repartizează pe baza criteriilor stabilite anual în condițiile prevederilor capitolului V din Legea locuinței nr.114/1996 cu modificările și completările ulterioare, în funcție de: schimbările intervenite față de criteriile stabilite inițial, fondul de locuințe disponibil și alte cerințe intervenite conform legislației în vigoare (după caz).

B. CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ:

1. Condiții de locuit:

1.1.În baza unui contract de închiriere,chiriași în spațiu locativ privat	10 puncte
1.2.Tolerat în spațiu locativ privat.....	9 puncte
1.3.Locuiesc cu părinții	8 puncte
1.4.Alte situatii locative.....	5 puncte

2. Starea civila actuală:

2.1. Căsătorit	10 puncte
2.2. Familie monoparentală	10 puncte
2.3. Necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere	5 puncte

3. Număr copii în întreținere:

3.1. 1 copil.....	2 puncte
3.2. 2 copii	4 puncte
3.3. 3 copii	6 puncte
3.4. 4 copii	8 puncte
3.5 +4 copii	8 puncte + 1 punct pentru fiecare copil

4. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională:

4.1. Fără studii și fără pregătire profesională.....	1 punct
4.2. Cu studii generale	2 puncte
4.3. Cu studii medii și stliceale.....	3 puncte
4.4. Cu studii superioare (de scurtă și lungă durată)	6 puncte

NOTA:

- Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

5. Vechimea cererii solicitantului:

Fiecare an de vechime 3 puncte

6. Venitul mediu net lunar / membru de familie:

6.1. Sub salariul minim net pe economie 10 puncte

6.2. Între salariul minim net pe economie și câștigul salarial mediu net lunar pe economie 5 puncte

7. Starea de sănătate:

7.1. Persoane cu handicap grav / invalizi de grad I 10 puncte

7.2. Persoane cu handicap accentuat / invalizi de grad II 8 puncte

7.3. Persoane cu handicap mediu / invalizi de grad III 6 puncte

8. Situații locative sau sociale deosebite:

8.1. Tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 10 puncte

8.2. Veterani și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr.42 / 1990, republicată și ai Decretului-lege nr. 118 / 1990 8 puncte

8.3. Evacuați din case naționalizate 8 puncte

NOTĂ

- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de vechimea cererii solicitantului, luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/luna/an), având prioritate, în acest caz, solicitantul a cărui cerere are vechimea mai mare.

- În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestui criteriu, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală) cu excepția prevăzută de art.3 din Legea 7/2009 privind aprobarea Ordonanței de urgență nr.151/2007, care prevede:

„(...)” consiliile locale pot repartiza, cu prioritate, locuințe sociale pentru familiile a căror situație este deosebită, constatată pe baza anchetei sociale. Ancheta socială, organizată conform prevederilor legale în vigoare, se realizează în maximum 10 zile de la data sesizării situației deosebite în care se află o familie. **În cazul unei soluționări favorabile date în urma anchetei, repartizarea locuinței sociale se efectuează în termen de 10 zile de la data încheierii anchetei sociale”**

Documente necesare întocmirii dosarului de locuință socială

1) Acte obligatorii:

Cerere tip însoțită de:

- a. copie carte identitate titular si membrii de familie (după caz) în xerocopie.
- b. copie certificate de căsătorie
- c. copie certificate de naștere ale copiilor
- d. declarație notarială din partea titularului cererii de locuință și a celorlalți membrii ai familiei acestuia - soț/soție, copii majori și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia că nu dețin în proprietate locuință, că nu au deținut și/sau au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990, nu dețin în calitate de chiriaș o alta locuință din fondul locativ de stat si nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și executie pentru realizarea unei locuințe.

Notă: restricția referitoare la nedeținerea 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. De asemenea, restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familiiști sau nefamiliiști, precum și chiriașilor din locuințele preluate abuziv de statși care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari cu prezentarea de acte doveditoare în acest sens.

- e. declarația de venituri din partea titularului de contract și a celorlalți membrii ai familiei acestuia privind veniturile realizate în ultimele 12 luni pe membru de familie și orice acte doveditoare care atestă veniturile pe cap de familie, potrivit prevederilor legale (eliberate de către angajator, ANAF, cupoane pensie, ajutoare sociale, alocații, șomaj, indemnizații, etc.) sau declaratie notariala privind nerealizarea de venituri (dupa caz).

Notă: declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz;

- f. acte doveditoare privind domiciliul stabil pe raza Municipiului Onesti .

- g. copie dupa actul care atesta ultimul nivel de studii incheiat.

2) Alte acte necesare:

- h. acte de autoritate, potrivit cărora titularul cererii are în întreținere alte persoane decât copii minori si acte de identitate ale acestora.

- i. acte care atestă locuirea legală, respectiv copie contract de închiriere pentru spatiul unde locuieste în prezent (acolo unde este cazul).

- j. documente din care să rezulte că titularul cererii și familia sa este tolerat în spațiu. (după caz).

- k. declaratie pe propria raspundere legalizată la notar, privind situatia locativă actuală, în lipsa documentelor doveditoare în acest sens.

- l. adeverinte medicale privind starea de sănătate sau alte acte care atestă boala de care suferă titularul cererii sau un membru al familiei dupa caz, certificat de încadrare în grad de handicap eliberat de instituțiile competente, alte acte doveditoare privind afecțiuni ale titularului sau membru de familie de natură să necesite însoțitor sau cameră în plus. (acolo unde este cazul)

- m) dovada că se află într-o situație locativă sau socială deosebită, ancheta sociala, (acolo unde este cazul) respectiv:

- evacuați din case nationalizate.
- tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani.
- veterani si vaduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr. 42/1990, republicata si ai Decretului-lege nr.118/1990 republicată.
- alte situatii.

- n). orice alte acte în sprijinul cererii care atestă îndeplinirea criteriilor prevăzute de lege.

NOTA: La întocmirea dosarelor vor fi prezentate și alte documente solicitate de către comisia de atribuire potrivit actelor normative în vigoare.