

**AVIZAT DE LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în  
soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate  
închirierii, în mod exclusiv, specialiștilor din învățământ  
în municipiul Târgoviște**

Consiliul Local Municipal Târgoviște întrunit în ședință, astăzi, \_\_\_\_\_2024, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 101857/22.08.2024, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 101859/22.08.2024, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Procesul verbal nr. 1 din data de 20.08.2024 al Comisiei sociale de analiză și repartizare a locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv, specialiștilor din învățământ, construite prin A.N.L, constituită prin Dispoziția Primarului nr. 1639/13.12.2023;
- Prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 8 alin. (3) și art. 23 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 14 alin. (8) din H.G. 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;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;

▪ Prevederile art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. q) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

## HOTĂRÂRE:

**Art. 1** Se aprobă Procesul Verbal nr. 1 din data de 20.08.2024 al Comisiei sociale de analiză și repartizare a locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv, specialiștilor din învățământ, construite prin A.N.L, conform anexei.

**Art. 2** Se aprobă criteriile-cadru pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv, specialiștilor din învățământ în municipiul Târgoviște, conform anexei la Procesul - Verbal nr. 1 din data de 20.08.2024.

**Art. 3** Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de comisia socială de analiză și repartizare a locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv, specialiștilor din învățământ, Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Compartimentul Fond Locativ și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Daniel-Cristian Stan**

### Red. M.L.U

Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect		Termen limită depunere raport de specialitate 20 septembrie 2024
Direcția Economică	<b>X</b>	
Biroul Contencios Juridic	<b>X</b>	
<b>Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect</b>		
Comisia nr. 1		
Comisia nr. 2		
Comisia nr. 3	<b>X</b>	
Comisia nr. 4	<b>X</b>	
Comisia nr. 5		

**REFERAT**

**la proiectul de hotărâre a Primăriei Municipiului Târgoviște privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, în municipiul Târgoviște**

În ultimii ani, unitățile de învățământ s-au confruntat cu un deficit de personal didactic calificat, una din principalele cauze fiind lipsa facilităților necesare atragerii acestui personal în municipiul Târgoviște, mai exact oferirea unor spații de locuit în regim de închiriere.

Pentru a veni în sprijinul specialiștilor din domeniul învățământului Primăria municipiului Târgoviște, împreună cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin Agenția Națională pentru Locuințe, au realizat obiectivul de investiții „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pentru specialiști din învățământ”, situat în municipiul Târgoviște, Aleea Trandafirilor, nr. 26.

Cele 24 de unități locative, realizate în a doua etapă a obiectivului contractului, aparțin proprietății private a statului și au fost transmise în administrarea Primăriei municipiului Târgoviște, pe bază de protocol de predare-primire, odată cu recepția la terminarea lucrărilor de construcție.

Drept urmare, Primăria municipiului Târgoviște va trebui să adopte criterii, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în vederea stabilirii solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor, precum și repartizarea locuințelor destinate închirierii.

**DIRECTOR EXECUTIV D.A.P.P.P.,**  
**Ing. Virgil Ciprian OPRESCU**

NR. 101859/22.08.2024

Aprobat,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE  
Jr. Daniel Cristian STAN

## RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre a Primăriei Municipiului Târgoviște privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor, destinate închirierii, în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, în municipiul Târgoviște

- I. Inițiatorul proiectului de hotărâre  
Municipiul Târgoviște – Primar Jr. Daniel –Cristian Stan
- II. Reprezentantul inițiatorului proiectului de hotărâre  
Viceprimar Jr. Cătălin Rădulescu
- III. Necesitatea și oportunitatea proiectului

Prin referatul de aprobare, inițiatorul – Primarul Municipiului Târgoviște, domnul Jr. Daniel Cristian STAN propune spre adoptare proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor, destinate închirierii, în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, în municipiul Târgoviște.

În ultimii ani, unitățile de învățământ s-au confruntat cu un deficit de personal didactic calificat, una din principalele cauze fiind lipsa facilităților necesare atragerii acestui personal în municipiul Târgoviște, mai exact oferirea unor spații de locuit în regim de închiriere.

Pentru a veni în sprijinul specialiștilor din domeniul învățământului Primăria municipiului Târgoviște, împreună cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin Agenția Națională pentru Locuințe, au realizat obiectivul de investiții „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pentru specialiști din învățământ”, situat în municipiul Târgoviște, Aleea Trandafirilor, nr. 26.

Cele 24 de unități locative, realizate în a doua etapă a obiectivului contractului, aparțin proprietății private a statului și au fost transmise în administrarea Primăriei municipiului Târgoviște, pe bază de protocol de predare-primire, odată cu recepția la terminarea lucrărilor de construcție.

Drept urmare, Primăria municipiului Târgoviște va trebui să adopte criteriile, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în vederea stabilirii solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor, precum și repartizarea locuințelor destinate închirierii.

În acest sens, potrivit prevederilor art. 14 alin. (8) din Norma metodologică pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, „în adoptarea criteriilor se vor avea în vedere următoarele:

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

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

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

d) criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se adoptă sub formă de propuneri care se transmit spre avizare Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, însoțite de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv”.

Prezentului Raport de specialitate i s-a atașat Procesul-Verbal nr. 1/20.08.2024 și Anexa ce cuprinde Criteriile-Cadru, sub formă de propuneri.

Prin urmare, solicităm Consiliului Local Municipal adoptarea, sub formă de propuneri, a criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, în municipiul Târgoviște, în vederea înaintării spre avizare Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, conform art. 14 alin (8), lit. d /Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe din 27.09.2001.

**Legalitatea proiectului de hotărâre are la bază:**

- art. 8 alin. (3) și art. 23 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora „Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale [...] care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai

**criteriile-cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.”**

**„ (1) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 20-22, se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale [...] care preiau în administrare respectivele locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, potrivit prevederilor art. 8 alin. (3).**

**(2) Pentru stabilirea priorității în repartizarea locuințelor destinate închirierii în mod exclusiv unor specialiști din învățământ sau sănătate, conform alin. (1) se pot adopta criterii specifice, în suplimentarea celor prevăzute de criteriile-cadru.”**

**- art. 14 alin. (8) din Norma metodologică pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare (citat mai sus);**

**- Legea nr. 114/1996- Legea locuinței, republicată și actualizată.**

**Viceprimar,  
Jr. Cătălin RĂDULESCU**

**Direcția Economică,  
Dr. Ex. Adj. Anca Elena  
CRISTEA**

**Birou Contencios Juridic  
Jr. Daniela RUJOIU**

**Director D.A.P.P.P.,  
Ing. Virgil Ciprian OPRESCU**

**Șef Serv. A.P.P.P.  
Jr. Ioana Mădălina SANDA**

**Comp. fond Locativ,  
Cons. Elena Angela RADU**

## **ANEXĂ**

### **PROPUNERI DE CRITERII-CADRU**

**Pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor destinate închirierii, în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, în municipiul Târgoviște**

#### **A. Criterii de acces la locuință:**

**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.**

**Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.**

#### **NOTĂ\*):**

**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 pentru repartizarea unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii, și după împlinirea vârstei de 35 de ani.**

**\*) Nota se va prelua în cadrul criteriilor doar pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate.**

**2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care a solicitat locuință, respective Municipiul Târgoviște.**

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

#### **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. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familști sau nefamilști și nici 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 familști sau nefamilști se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependențele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.**

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea\*\* în Municipiul Târgoviște. Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință se va stabili de consiliile locale/consiliile județene, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației. Se va avea în vedere posibilitatea extinderii acestei cuprinderi teritoriale și în afara localității în care s-a solicitat locuința, în cazuri motivate de existența unor platforme industriale, puncte de lucru ale unor unități economice din localitate, așezăminte de ocrotire socială, aeroporturi, nave maritime sau fluviale, unități turistice, cultural-sportive și de agrement sau alte asemenea cazuri, în care își desfășoară activitatea solicitanții de locuințe.

\*\* ) Pentru situațiile în care titularii cererii de locuință își desfășoară activitatea la domiciliu sau în regim de telemuncă se face dovada adresei la care își desfășoară activitatea, cu respectarea prevederilor [art. 108-110](#) din Legea nr. 53/2003 - [Codul muncii](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, cu respectarea prevederilor Legii [nr. 81/2018](#) privind reglementarea activității de telemuncă, cu modificările și completările ulterioare.

#### NOTĂ:

Prin excepție, în cazul când se extinde cuprinderea teritorială a criteriului, solicitanții care își desfășoară activitatea în afara localității în care sunt amplasate locuințele trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în această localitate, iar pentru locuințele realizate pe terenuri aflate în proprietatea județului trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în județul respectiv.

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.

#### NOTE:

- 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 locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.

- Solicitanții înscrși în lista de priorități, cu respectarea criteriilor de la pct. 1, 2 și 3, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.

## B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

### 1. Situația locativă actuală

1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat ..... 10 puncte

1.2. Tolerat în spațiu ..... 7 puncte

1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/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 deținută conform contractului 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 componența familiei definită la lit. A pct. 2.

**2. Starea civilă actuală**

**2.1. Starea civilă:**

- a) căsătorit ..... 10 puncte
- b) necăsătorit ..... 8 puncte

**2.2. Număr de persoane în întreținere:**

**a) copii**

- 1 copil ..... 2 puncte
- 2 copii ..... 3 puncte
- 3 copii ..... 4 puncte
- 4 copii ..... 5 puncte
- > 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 puncte
- 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 și/sau pregătire profesională

- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională .....5 puncte
- 5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă ..... 8 puncte
- 5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă ..... 10 puncte
- 5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată ..... 13 puncte
- 5.5. cu studii superioare ..... 15 puncte

### NOTĂ:

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

## 6. Situații locative sau sociale deosebite

- 6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani ..... 15 puncte
- 6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii ..... 10 puncte
- 6.3. tineri evacuați din case naționalizate ..... 5 puncte

## 7. Venitul mediu net lunar/membru de familie

- 7.1. mai mic decât salariul minim pe economie ..... 15 puncte
- 7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie ..... 10 puncte

### NOTE:

- Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. A.

- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, 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, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție social (starea civilă+starea de sănătate actuală).

**C. Criterii specifice pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în mod exclusiv specialiștilor din învățământ, în municipiul Târgoviște**

**8. Specialitatea dobândită de titularul cererii:**

**8.1. Personal didactic de predare în învățământul universitar .....20 puncte**

**8.2. Personal de cercetare .....20 puncte**

**8.3. Personal didactic auxiliar .....15 puncte**

**9. Specialitatea dobândită de titularul cererii:**

**9.1. Profesor în învățământul preuniversitar .....20 puncte**

**9.2. Personal didactic auxiliar .....15 puncte**