JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  AVIZAT

 MUNICIPIUL CARAȘ-SEVERIN PRIMAR

Direcţia Urbanism-Comp.Spatiu Locativ

Nr.34726 din 13.12.2022 FELIX-COSMIN BORCEAN

**Raport de specialitate**

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind**

**adoptarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate**

**în soluţionarea cererilor de locuinţe şi în repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Caransebes**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. ……../…….. a Proiectului de hotărare privind adoptarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in soluţionarea cererilor de locuinţe şi in repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate inchirierii, in Municipiul Caransebes;

- Proiectul de hotărare privind adoptarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de

prioritate in soluţionarea cererilor de locuinţe şi in repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate inchirierii, in municipiul Caransebes;

- Prevederile art. 136 alin. 3, alin. 8 lit b, din OUG nr. 57/2019 privind Codul

administrativ.

**Urmare a analizării proiectului de hotărâre şi a referatului de aprobare al iniţiatorului, precizăm următoarele aspecte:**

Dispoziţiile Legii nr. 152/1998 privind infiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 cu modificările ulterioare, prevăd următoarele:

Art.8 alin. (3) *"Repartizarea locuinţelor pentru tineri destinate închirierii, construite şi date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după criterii stabilite şi adoptate de autorităţile administraţiei publice locale, autorităţile administraţiei publice locale ale sectoarelor municipiului Bucureşti şi/sau autorităţile administraţiei publice centrale care preiau în administrare aceste locuinţe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, pe baza unor criterii cadru de acces la locuinţe şi, respectiv, de prioritate în repartizarea locuinţelor, aprobatesituaţii concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuinţe şi numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale. ”*

Alt. 14 alin. (7) *“Stabilirea solicitanţilor care au acces la locuinţe şi a ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor înregistrate în condiţiile alin. (1) şi (2) precum şi repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii,* ***se realizează în mod obligatoriu după criterii care vor respecta criteriile-cadru cuprinse în anexa nr, 11*** *şi care se adoptă, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice, de autorităţile administraţiei publice locale şi/sau centrale care preiau în administrare aceste locuinţe.*

*A (8) In adoptarea criteriilor prevăzute la alin. (7) se vor avea în vedere următoarele:*

*a) criteriile de acces la locuinţă vor fi adaptate la situaţiile concrete existente pe plan local, numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.*

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

*d) criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe şi în repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii,* ***se adoptă sub formă de propuneri care se transmit spre avizare Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice, însoţite de o copie a actului prin care au fost adoptate.***

*Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice şi efectuarea eventualelor modificări şi completări solicitate prin avizul respectiv;*....

Necesitatea adaptării criteriilor cadru aprobate prin HCL a Municipiului Caransebes nr.

136/2019 privind adoptarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in soluţionarea cererilor de locuinţe şi in repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate inchirierii, la modificările legislative din OUG nr. 55/2021 privind modificarea Legii nr. 152/1998, conform cărora: *"Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore cu vârsta de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuinţe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, şi care pot primi repartiţii în cel mult* ***60 de luni*** *de la împlinirea acestei vârste ”.*

La nivelul municipiului Caransebes, există un număr de …… blocuri de locuinţe construite prin programul derulat de către Agenţia Naţională pentru Locuinţe in temeiul Legii nr. 152/1998, insumand un număr de 224 locuinţe pentru tineri destinate inchirierii.

A In prezent, repartizarea locuinţelor se face respectand HCL a Municipiului Caransebes nr. ….. din ………. privind aprobarea listei de repartizare a locuinţelor pentru tineri destinate inchirierii - ANL.

Art. 15 alin. (1) al H.G. nr. 962/2001 prevede: *"Analizarea cererilor şi stabilirea*

*listei de priorităţi în soluţionarea acestora se fac până la sfârşitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârşitul anului precedent".*

Nota de la punctul 4 al criteriilor cadru, anexa 11 la Normele Metodologice, precizează faptul că:

*Lista de priorităţi se stabileşte ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze şi să se repartizeze locuinţe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuinţe înscrişi în lista aprobată iniţial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuinţă sau dacă există locuinţe pentru tineri rămase vacante.* **-** *Solicitanţii înscrişi în lista de priorităţi, cu respectarea criteriilor de la pct. 1, 2 şi 3, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuinţe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiţii în anii următori,* ***în limita fondului disponibil în fiecare an şi în noua ordine de prioritate stabilită***

Prin urmare, trebuie realizată o nouă analiză a solicitărilor pentru acordarea locuinţelor şi stabilirea listei de priorităţi pentru repartizarea locuinţelor ANL devenite vacante pe perioada exploatării.

Pentru repartizarea locuinţelor pentru tineri destinate inchirierii rămase vacante pe perioada exploatării acestora in regim de inchiriere, procedura de repartizare este instituită prin dispoziţiile art. 15 alin. 9 din HG 962/2001, cu modificările şi completările ulterioare, astfel; *(9) In aplicarea prevederilor art. 8 alin. (2) teza a doua şi alin. (6) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, locuinţele rămase vacante pe perioada exploatării acestora în regim de închiriere pot fi supuse schimbului de locuinţă în condiţiile prevăzute la alin. (17) şi (19) dacă există astfel de solicitări.*

*Locuinţele devenite vacante după efectuarea schimbului de locuinţe şi locuinţele devenite vacante pentru care nu există solicitări de schimb se repartizează solicitanţilor care au înregistrate cereri în condiţiile prevederilor art. 14 alin. (1) şi (2) şi care îndeplinesc criteriile de acces adoptate în condiţiile prevederilor art. 14 alin. (7). Repartizarea acestor locuinţe se face în ordinea stabilită prin lista de priorităţi, întocmită sau refăcută în condiţiile prevederilor alin. (1) şi (2).*

**Propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Caransebes:**

1. *Adoptarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe şi în repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii, în municipiul Caransebes,* conform Anexei 1.

2. Lista actelor justificative pentru probarea indeplinirii criteriilor cadru de acces şi de ierarhizare prin punctaj, conform Anexei 2.

3. Nota de fundamentare a criteriilor propuse, conform Anexei 3.

4. Abrogarea HCL nr………../……………….

 Sef Serviciu Comp.Spatiu Locativ

 Adrian Berzescu Olariu Valentina