CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI STAŢIUNE PREDEAL
Bd. Mihail Săulescu nr. 127, Predeal, Jud. Braşov, cod 505300
Telefon 0268 456 237
COMPARTIMENT ASISTENŢĂ SOCIALĂ

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE
COMISIA DE SPECIALITATE A CONS.LOCAL
.....

Nr. înregistrare: 205/19.10.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Orașul Predeal

Consiliul Local al Oraşului Predeal, întrunit în şedinţă ordinară în data de _____,
Analizând :

- referatul de aprobare nr. 17292/19.10.2026, al Primarului Oraș Predeal
- raportul de specialitate nr. 17293/19.10.2026 – Serviciul Public de Asistență Socială
- Proiectul de hotărâre a Consiliului Local Predeal nr. 205/19.10.2026
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Predeal .....
- Având în vedere faptul că în Orașul Predeal există locuințe pentru tineri, destinate închirierii (ANL) libere, este necesar a se aproba criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii (ANL).

- Ținând cont de adresa nr. 221233/15.10.2026, înregistrată la Primăria Predeal cu nr. 17206/16.10.2026, prin care Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației a avizat favorabil propunerile de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Orașul Predeal, adoptate prin HCL nr. 161/04.09.2026.

În temeiul art. 129 alin.2, lit.c, alin.6 lit.a și lit. b, art.139 alin.1, art.196 alin.1 lit a, art.197, art.243 alin.1 lit a din OUG 57/2019 privind Codul Admnistrativ

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în Orașul Predeal, conform Anexei ce face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul Oraşului Predcal , prin serviciile de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL UAT PREDEAL
PÎNTEA OVIDIU

ANEXA LA HCL NR.

CRITERII
pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe şi în repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii, în Oraşul Predeal

A. Criterii de acces la locuinţă:

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuinţe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, şi să poată primi repartiţie pentru locuinţă în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Cererea de locuinţă se efectuează numai individual şi în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuinţă şi ceilalţi membrii ai familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - trebuie să nu deţină şi să nu fi deţinut o altă locuinţă în proprietate şi/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuinţe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale sau a unităţii în care îşi desfăşoară activitatea, în raza administrativ – teritorială a Oraşului Predeal.

NOTĂ: Restricţia referitoare la nedeţinerea unei locuinţe în proprietate nu are în vedere locuinţele înstrăinate în urma unei acţiuni de partaj sau locuinţele trecute în proprietatea statului în mod abuziv şi care nu au fost retrocedate în natură. Restricţia nu se aplică în cazul deţinerii cu chirie a unui spaţiu locativ în cămine de familişti sau nefamilişti şi nici chiriaşilor din locuinţele preluate abuziv de stat şi care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foştii proprietari. Prin cămine de familişti sau nefamilişti se înţelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale şi cu dependinţele, dotările şi utilităţile comune. De asemenea, restricţia nu se aplică în situaţia în care titularul cererii de locuinţă şi ceilalţi membrii ai familiei acestuia – soţ / soţie, copii şi / sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - deţin, alături de alte persoane, cote – părţi dintr-o locuinţă, dobândite în condiţiile legii.

3. Titularul cererii de locuinţă trebuie să îşi desfăşoare activitatea în Oraşul Predeal.

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.

4. Repartizarea locuinţelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuinţele libere din fondul existent, cât şi locuinţele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiţii aprobate şi cuprinse în programul de construcţii de locuinţe 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 înscriși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe 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.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Situaţia locativă actuală

1.1. Chiriaş în spaţiu din fond locativ privat ..... 10 puncte

1.2. Tolerat în spaţiu ....7 puncte

1.3. Suprafaţa locuibilă deţinută (cu chirie, tolerat în spaţiu): - mp/locatar -

a) mai mare de 15 mp şi până la 18 mp inclusiv ..... 5 puncte

b) mai mare de 12 mp şi până la 15 mp inclusiv .....7 puncte

c) 8 mp şi până la 12 mp inclusiv ....9 puncte

d) mai mică de 8 mp ..... .10 puncte

NOTĂ:

În cazul celor toleraţi în spaţiu, suprafaţa locuibilă a locuinţei se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluşi şi cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuinţă, dar care locuiesc în acecaşi locuinţă. În cazul locuinţelor închiriate, suprafaţa locuibilă deţinută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuinţă. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuinţă se va avea în vedere componenţa familiei definită la cap. 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 întreţinere:

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 întreţinere necesită, potrivit legii, însoţitor sau o cameră în plus .....2 puncte

4. Vechimea cererii solicitantului

4.1. până la 1 an ..... 1 punct

4.2. între 1 şi 2 ani ..... 3 puncte

4.3. între 2 şi 3 ani ..... 6 puncte

4.4. între 3 şi 4 ani ..... 9 puncte

4.5. pentru fiecare an peste 4 ani .....4 puncte

5. Nivelul de studii şi/sau pregătire profesională

5.1. fără studii şi fără pregătire profesională ..... 5 puncte

5.2. cu şcoală generală, fără pregătire profesională şi/sau cu specializare la locul de muncă ....8 puncte

5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională şi/sau cu specializare la locul de muncă ....10 puncte

5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate şi/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 şi atestat conform legii.

6. Situaţii locative sau sociale deosebite

6.1. tineri proveniţi din case de ocrotire socială şi care au împlinit 18 ani ..... 15 puncte

6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii ..... 10 puncte

6.3. tineri evacuaţi din case naţionalizate ..... 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 şi

salariul mediu net pe economie.....10 puncte

NOTĂ:

- Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanţilor de locuinţă care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. A.
- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanţii vor fi departajaţi în funcţie de situaţia locativă constatată la data efectivă a repartizării locuinţelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanţii a căror situaţie locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcţie 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 solicitanţii care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecţie socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

Ministerul Dezvoltării,
Lucrărilor Publice și Administrației

Direcția Generală Dezvoltare
Regională și Infrastructură
Bd. Libertatii nr. 16,
Latura Nord, sector 5

Tel: +40 372 114 599
Fax: +40 372 114 533
www.mdlpa.gov.ro

CĂTRE:

DOMNUL SORIN CIOBANU, PRIMAR

ORAȘUL PREDEAL, JUDEȚUL BRAȘOV

SPRE ȘTIINȚĂ:
INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚUL BRAȘOV

Nr. 221233/15.10.2026

Predeal
16. OCT. 2026
17206

Stimate domn,

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 15685/21.09.2026, înregistrată cu nr. 221233/MDLPA/25.09.2026, prin care ne transmiteți spre avizare Hotărârea Consiliului Local al orașului Predeal nr. 161/04.09.2026 privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Predeal, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 14 alin. (7) și (8) lit. a) - d) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare:

"Art. 8 - (3) 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, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale 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.

Art. 14 - (7) Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor înregistrate în condițiile alin. (1) și (2), precum și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se realizează în mod obligatoriu după criterii care vor respecta criteriile-cadru cuprinse în anexa nr. 11 și care se adoptă, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe.

(8) În adoptarea criteriilor prevăzute la alin. (7) 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 forma și cu punctajul stabilite în anexa nr. 11;

c) pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri 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."

Având în vedere prevederile legale invocate, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației **avizează favorabil** propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Predeal, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Predeal nr. 161/04.09.2026.

În contextul în care se vor aduce alte modificări și/sau completări propunerilor de criterii adoptate prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Predeal nr. 161/04.09.2026, transmisă prin adresa nr. 15685/MDLPA/21.09.2026 vor fi considerate neavizate.

Având în vedere prevederile tezei a doua a art. 14 alin. (8) lit. d) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să ne transmiteți o copie a Hotărârii Consiliului Local al orașului Predeal, prin care se adoptă forma finală a criteriilor.

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației își exprimă întreaga disponibilitate pentru a vă sprijini în demersurile pe care le veți întreprinde.

Cu stimă,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

[redacted]