

proiect

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_  
Din \_\_\_\_\_ 2026

Privind aprobarea propunerilor de criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii

Consiliul local al comunei Sântana de Mureș în ședința ordinară

Văzând referatul de aprobare a primarului comunei Sântana de Mureș înregistrată sub nr. 11596/16.06.2026, referatul întocmit de secretarul general al comunei Sântana de Mureș înregistrat sub nr. 11598/16.06.2022, nota înregistrată sub nr. 11595/16.06.2026,

În temeiul prevederilor Legii nr.152/1998 cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și H.G.R. nr.962/1001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată;

În baza prevederilor art.129 alin. 2 lit. d, alin.7 lit. q din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTARASTE

**Art.1.** În scopul avizării de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, se propun criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, conform anexei nr.1

**Art.2.** Se aproba lista cu actele doveditoare care vor însoți solicitările/cererile privind repartizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii conform anexei nr.2

**Art.3.** Anexele nr. 1 și nr.2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Cu data adoptării prezentei, hotărârea consiliului local Sântana de Mureș nr. 25/2026, modificată privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, se abrogă

**Art.5.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește primarul comunei Sântana de Mureș



Avizat pentru legalitate  
Secretar general  
Cosmina Blănaru



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA SÂNTANA DE MUREȘ  
PRIMĂRIA  
Nr. 11595/16.06.2026

### Notă

Referitoare la cuprinderea teritorială în scopul stabilirii criteriilor de acces la o locuință ANL

Conform adresei Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 164854/03.02.2022 trebuie justificată dorința de extindere a cuprinderii teritoriale în sensul restricțiilor prevăzute la criteriile de acces la locuințe:

Astfel considerăm necesară lărgirea cuprinderii teritoriale și la alte localități decât Sântana de Mureș deoarece locuitorii comunei Sântana de Mureș își desfășoară activitatea și în localitățile din împrejurimile comunei, iar o naveta pe o rază de 15 km față de comuna Sântana de Mureș considerăm că este rezonabilă raportat la câștigul salarial/ cheltuielile legate de naveta.

În aceeași măsură considerăm necesar că pentru a putea beneficia de o locuință ANL în Sântana de Mureș să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate pe aceeași cuprindere teritorială .

Menționăm că acest criteriu a fost aplicabil și până în prezent fiind stabilit și prin HCL nr. 25/2022.



## REFERAT DE APROBARE

Prin Hotărârea Consiliului Local Sântana de Mureș nr. 25/2022 s-au aprobat criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirieri,

Prin HGR nr. 1174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 s-a modificat anexa 11 care stabilește CRITERIILE-CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prin urmare trebuiesc adoptate noi criterii și prin hotărâre de consiliu local, de fapt trebuiesc preluate modificările din hotărârea de Guvern.

Menționăm că criteriile cadru sunt aprobate prin Anexa nr.11 la HGR nr.962/2001, modificată și completată (anexa 2 la HGR nr. 1172/2021).

Există două modificări care se aduc criteriilor stabilite in anul 2022, modificări care se datorează modificărilor legislative, respectiv:

Se introduce o explicație la pct. A. 3 care are următorul conținut: nota de la pct. B 1.3 care va avea următorul conținut. "\*) 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." și se modifică nota de pct. B 1. 3 care va avea următorul cuprins: "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 cap. A pct. 2".

În conformitate cu prevederile art. 14 alin. 8 din HGR nr. 962/2001 în adoptarea criteriilor trebuie să se aibă în vedere următoarele:

- c) criteriile de acces la locuință vor fi adaptate la situațiile concrete existente pe plan local, numai din punct de vedere al cuprinderii teritoriale
- d) criterii de ierarhizare prin punctaj prevăzute în anexa nr. 11 la hotărârea de guvern și pentru care nu se acceptă modificări și/sau completări

Supunem dezbaterii și adoptării Consiliului Local proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei cu propunerile de criterii pentru repartizarea locuințelor construite în baza prevederilor Legii nr. 152/1998 criterii care vor fi transmise Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației, spre avizare, urmând ca forma finală a criteriilor să fie adoptată după primirea avizului favorabil al ministerului și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv.

ROMÂNIA  
Comuna Sântana de Mureș  
Judetul Mureș  
INIȚIATOR  
PRIMAR  
DUMITRU MOLDOVAN

## R A P O R T

Prin Hotărârea Consiliului Local Sântana de Mureș nr. 25/2022 s-au aprobat criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirieri,

Prin HGR nr. 1174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 s-a modificat anexa 11 care stabilește CRITERIILE-CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prin urmare trebuiesc adoptate noi criterii și prin hotărâre de consiliu local, de fapt trebuiesc preluate modificările din hotărârea de Guvern.

Menționăm că criteriile cadru sunt aprobate prin Anexa nr.11 la HGR nr.962/2001, modificată și completată (anexa 2 la HGR nr. 1172/2021).

Există două modificări care se aduc criteriilor stabilite in anul 2022, modificări care se datorează modificarilor legislative, respectiv:

Se introduce o explicatie la pct. A. 3 care are următorul conținut: nota de la pct. B 1.3 care va avea următorul continut. "\*\*) 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." și se modifică nota de pct. B 1. 3 care va avea următorul cuprins: "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 cap. A pct. 2".

În conformitate cu prevederile art. 14 alin. 8 din HGR nr. 962/2001 în adoptarea criteriilor trebuie să se aibă în vedere următoarele:

- a) criteriile de acces la locuință vor fi adaptate la situațiile concrete existente pe plan local, numai din punct de vedere al cuprinderii teritoriale
- b) criterii de ierarhizare prin punctaj prevăzute în anexa nr. 11 la hotărârea de guvern și pentru care nu se acceptă modificări și/sau completări

Supunem dezbaterii și adoptării Consiliului Local proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei cu propunerile de criterii pentru repartizarea locuințelor construite în baza prevederilor Legii nr. 152/1998 criterii care vor fi transmise Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației, spre avizare, urmând ca forma finală a criteriilor să fie adoptată după primirea avizului favorabil al ministerului și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv.

S E C R E T A R GENERAL  
Cosmina Blănaru

## CRITERII

### pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în comuna Sântana de Mureș

#### 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 locuința se efectuează numai individual și în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membrii 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, atât în comuna Sântana de Mureș, cât și după caz, în localitățile din afara comunei Sântana de Mureș, situate pe o rază de cel mult 15 km de comuna Sântana de Mureș, unde își desfășoară activitatea titularul cererii de locuință.

#### 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, 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 familști sau nefamilști se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membrii 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 comuna Sântana de Mureș sau în localitățile situate la 15 km de comuna Sântana de Mureș.

\*\*) 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: Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara comunei Sântana de Mureș trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în comuna Sântana de Mureș.

4. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent, cât și locuințele ce urmează să fie 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. Chirias în spațiu din fond locativ privat ..... 10 pct.

1.2. Tolerat în spațiu ..... 7 pct.

1.3. Suprafața locuibilă detinută (cu chirie, tolerat în spațiu):

- mp/locatar:

- a) mai mare de 15 mp si pana la 18 mp inclusiv ..... 5 pct.
- b) mai mare de 12 mp si pana la 15 mp inclusiv ..... 7 pct.
- c) 8 mp si pana la 12 mp inclusiv ..... 9 pct.
- d) mai mica de 8 mp ..... 10 pct.

**Nota:**

În cazul celor tolerați în spațiu, suprafața locuibilă a locuinței 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 aceeași locuință. În cazul locuințelor închiriate, suprafața locuibilă 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 civila actuala**

2.1. Stare civila:

- a) casatorit ..... 10 pct.
- b) necasatorit ..... 8 pct.

2.2. Număr de persoane în întreținere:

a) copii

- 1 copil ..... 2 pct.
- 2 copii ..... 3 pct.
- 3 copii ..... 4 pct.
- 4 copii ..... 5 pct.
- > 4 copii ..... 5 pct. + 1 pct. pentru fiecare copil

b) alte persoane, indiferent de numărul acestora ..... 2 pct.

**3. Starea de sanatate actuala**

Boala de care sufera solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat in întreținere necesita, potrivit legii, insotitor sau o camera in plus ..... 2 pct.

**4. Vechimea cererii solicitantului**

- 4.1. pana la 1 an ..... 1 pct.
- 4.2. intre 1 si 2 ani ..... 3 pct.
- 4.3. intre 2 si 3 ani ..... 6 pct.
- 4.4. intre 3 si 4 ani ..... 9 pct.
- 4.5. pentru fiecare an peste 4 ani ..... 4 pct.

**5. Nivelul de studii si/sau de pregatire profesionala**

- 5.1. fara studii si fara pregatire profesionala ..... 5 pct.
- 5.2. cu scoala generala, fara pregatire profesionala si/sau cu specializare la locul de muncă..... 8 pct.
- 5.3. cu studii medii ,fara pregatire profesionala si /sau cu specializare la locul de munca..... 10 pct.
- 5.4. cu pregatire profesionala, prin studii medii sau profesionale de specialitate si/sau cu studii superioare de scurta durata ..... 13 pct.
- 5.5. cu studii superioare ..... 15 pct.

**Nota:**

Se va puncta ultimul nivel de studii incheiat si atestat conform legii.

**6. Situatii locative sau sociale deosebite**

- 6.1. tineri proveniti din case de ocrotire sociala si care au implinit 18 ani.....15 pct.
- 6.2. tineri care au adoptat sau adopta copii ..... 10 pct.
- 6.3. tineri evacuati din case nationalizate ..... 5 pct.

**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 brut pe economie . . . . . 10 puncte

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

- 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 considerație data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), 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 mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

- Acte doveditoare:**
- copie autentificată de pe actul de naștere și de pe actul de identitate.
  - declarații autentificate ale titularului cererii și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia privind faptul ca titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și alte persoane aflate în întreținerea acestuia -, să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și să nu fie beneficiarul unei alte locuințe pentru tineri, destinată închirierii, în localitatea în care a solicitat locuință.
  - adeverință de la locul de muncă,
  - copie, certificata conform cu originalul, după contractul de închiriere sau declarație autentică , în cazul persoanei tolerate în spațiu
  - certificat de căsătorie, dacă este cazul
  - declarație autentică privind numărul persoanele aflate în întreținere
  - certificat de handicap, dacă este cazul;
  - acte de studii, absolvite cu diplomă;
  - adeverință sau certificat eliberat de instituțiile de ocrotire, dacă este cazul;
  - hotărâre judecătorească de adopție, dacă este cazul;
  - hotărâre judecătorească de evacuare din case naționalizate