

HOTĂRĂREA NR. 185
din 18 noiembrie 2004

cu privire la stabilirea unor masuri necesare în vederea repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, pentru Cartierul Rezidențial “Cetatea Fetei” din comuna Florești, Județul Cluj

Consiliul Județean Cluj,

În vederea stabilirii unor masuri necesare în vederea repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, pentru Cartierul Rezidențial “Cetatea Fetei” din comuna Florești, județul Cluj,

Ținând cont de prevederile din:

- art. 5, 10, 104 alin. 2, din Legea 215/2001 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- art. 14, 15, art. 16 al. (1), art. 19¹ din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G nr. 962/2001, modificate și completate prin H.G. nr. 60/2004;

Fiind îndeplinite prevederile art. 45 și art. 46 din Legea nr.215/2001;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 109 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare,

h o t ă r ă ș t e:

Art. 1. Se aproba *conventia* încheiată între **Consiliul Județean Cluj** și **Consiliul Local Florești**, având ca obiect împartirea competenței în repartizarea locuințelor sociale destinate închirierii tinerilor sub 35 de ani, precum și transferarea unei cote de 30% (3/10) din dreptul de proprietate asupra terenului aferent locuințelor ce se vor vinde cu credit ipotecar în favoarea C.J.C. (*anexa nr. 1* la prezenta hotărâre).

Art. 2. Se aproba constituirea comisiei sociale de analiză a cererilor, comisie care va avea următoarea componență:

- **Presedinte** - Mariuca POP, secretar general al județului
- **Membri**
 - Zoltan GYORKE, consilier al președintelui C.J.C.
 - Rodica Felicia GAZSI, șef Serviciul Resurse Umane
 - Alexandru CRETU, șef Serviciul Tehnic Proiectare
 - Petru MATEI, consilier Serviciul Coordonare, Informații și Relații Publice
 - Matis JENO, consilier județean
 - Mihail HĂRDĂU, consilier județean
 - Ioan PETRAN, consilier județean
 - Petru GUȘ, consilier județean

- Cornel ITU, consilier județean
- **Secretariat** - Mariana RATIU, consilier juridic, Serviciul Juridic, Contencios
 - Silvia BOUTIERE, consilier juridic, Serviciul Juridic, Contencios
 - Mircea ABRUDAN, referent, Compartimentul Agenți Economici
 - Mirela PICIU, consilier, Serviciul Autorizări în Construcții

Art. 3. Se propun a fi aprobate, cu avizul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului criteriile și sistemul de punctare prevăzute în *anexa nr. 2*, anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 4. Se stabilesc ca acte justificative necesare pentru analiza solicitărilor privind repartizarea locuințelor sociale actele prevăzute în *anexa nr. 3*, anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre; prezentele acte justificative se vor da publicității.

Art. 5. Cu punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Cluj prin direcțiile de specialitate ale consiliului, precum și Comisia prevăzută în art. 2 din prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE,
Marius-Petre Nicoara

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Măriuca Pop

CONSILIUL JUDETEAN CLUJ
Nr. inreg. 3673/2004

CONSILIUL LOCAL FLORESTI
Nr. inreg./2004

ACORD (CONVENTIE)
Incheiat astazi 2004

In temeiul prev. art. 10, art. 11 alin. 2, art. 12, art. 38 lit. c, f, g, m, s, y, art. 104 lit. c, j, r, t, art. 125 din Legea nr. 215/2001-privind administratia publica locala, art. 12 din Legea nr. 213/1998 – privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, a dispozitiilor preved. Legii nr. 152/1998 – privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare, a dispozitiilor H.G. nr. 60/2004 – privind modificarea si completarea Normelor Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind infiintarea ANL, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, a prev. Legii nr. 339/2004 – *Lege- cadru privind descentralizarea,*

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Judetean Cluj nr./ 2004 si a Hotararii Consiliului Local Floresti nr./ 2004, in vederea promovarii si finalizarii obiectivului de investitii privind Ansamblul de locuinte „Cetatea Fetei” – Floresti, cuprins in *Programul de constructie de locuinte pentru tineri destinate inchirierii*, derulat prin Agentia Nationala pentru Locuinte, s-a incheiat prezentul Acord, intre:

1. CONSILIUL JUDETEAN CLUJ – cu sediul in mun. Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 58, jud. Cluj, reprezentat legal prin dl. Marius Nicoara, in calitate de presedinte si
2. CONSILIUL LOCAL FLORESTI cu sediul in com. Floresti, str. Avram Iancu, nr. 170, jud. Cluj, reprezentat legal prin dl. Ioachim Vancea, in calitate de primar.

CAP. I. OBIECTUL ACORDULUI

I. 1.1. Obiectul Acordului il constituie stabilirea modului de repartizare a locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, construite de Agentia Nationala pentru Locuinte, in cadrul Programului Guvernamental si Strategiei Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei, in Cartierul rezidential „Cetatea Fetei” – Floresti, jud. Cluj.

1.2. Repartizarea locuintelor pentru tineri destinate inchirierii se va face de catre Consiliul Judetean Cluj si Consiliul Local Floresti, la propunerea comisiilor sociale, special constituite in cadrul acestora, in urma analizarii cererilor de locuinte pentru tineri destinate inchirierii, in proportie de 70 % si respectiv 30 % din numarul total al locuintelor pentru tineri destinate inchirierii, acest procentaj aplicandu-se pe masura finalizarii si predarii locuintelor de catre Agentia Nationala pentru Locuinte, catre Consiliul Local Floresti.

1.3 La stabilirea *competentei* pentru repartizarea locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, se va lua in considerare localitatea de domiciliu, astfel incit procentul de 30 % din numarul total al locuintelor sa fie repartizat de catre Consiliul Local Floresti solicitantilor care domiciliaza pe raza comunei Floresti, iar diferenta de 70 % sa fie repartizata de catre Consiliul Judetean Cluj.

1.4 In vederea repartizarii locuintelor destinate tinerilor, in regim de inchiriere, construite de A.N.L. in cartierul rezidential „Cetatea Fetei” - Floresti, se vor lua in considerare criteriile de prioritate si sistemul de punctare, aprobate prin hotarare a Consiliului

Local Floresti si hotarare a Consiliului Judetean Cluj, avizate favorabil de catre Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului.

1.5 La finalizarea constructiilor, dreptul de proprietate publica asupra locuintelor pentru tineri destinate inchirierii si a terenului aferent, administrarea precum si incasarea sumelor reprezentand contravaloarea chirii aferente locuintelor , apartine comunei Floresti, in administrarea Consiliului Local Floresti, constituind venituri la bugetul local al comunei Floresti.

II. 1.6. De asemenea, obiect al prezentului acord il constituie transmiterea dreptului de proprietate privata a comunei Floresti, in proprietatea privata a judetului Cluj (in administrarea Consiliului Judetean Cluj), a unei suprafete reprezentand 30% (3/10) din terenul destinat, exclusiv, construirii de locuinte in regim de credit ipotecar.

1.7 Dreptul de proprietate privata al comunei Floresti, asupra terenurilor destinate, exclusiv, constructiei de locuinte in regim de credit ipotecar se transmite, in proportie de 30%, prin hotarare a Consilului Local Floresti, in proprietatea privata a judetului Cluj, in administrarea Consiliului Judetean Cluj, la solicitarea acestuia, predarea- preluarea terenului efectuindu-se in baza unui proces verbal de predare-primire incheiat intre Consiliul Local Floresti si Consiliul Judetean Cluj, prin persoane desemnate de catre cele doua parti.

CAP. II. OBLIGATIILE PARTILOR

1.1. CONSILIUL JUDETEAN CLUJ se obliga:

- a) Sa elaboreze documentatiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), sa le aprobe si sa suporte cheltuielile aferente acestora;
- b) Sa asigure din bugetul propriu, costul si finalizarea executiei utilitatilor aferente constructiilor (apa, canalizare, energie termica si electrica, gaze, telefonie, cai de acces, alei pietonale, spatii verzi) pana la predarea locuintelor, conform conventiei incheiate cu societatile furnizoare de utilitati si avind in vedere modul de etapizare a lucrarilor de constructie, stabilit in conventiile anterioare.
- c) Sa preia din totalul cererilor inregistrate la Consiliul Local Floresti, pe cele depuse de catre solicitantii care nu domiciliaza pe raza comunei Floresti, preluare care se va face avind in vedere ordinea de inregistrare evidentiata in Registrul general de intrari-iesiri al Consiliului Local Floresti.
- d) Sa repartizeze un procent de 70 % din numarul total al locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, in baza propunerilor comisiei sociale special constituite la nivelul Consiliului Judetean Cluj, in urma analizarii de catre comisie a cererilor si a actelor justificative depuse de solicitanti.
- e) Sa depuna, alaturi de Consiliul Local Floresti, toate diligentele necesare in vederea avizarii de catre Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, a criteriilor de prioritate si a punctajelor aprobate prin hotarari ale celor doua autoritati, in vederea repartizarii locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii.
- f) Sa aprobe preluarea in regim de proprietate privata a judetului Cluj, in proportie de 30%, a terenului destinat exclusiv construirii de locuinte in regim de credit ipotecar, din proprietatea privata a comunei Floresti si sa intreprinda toate demersurile in vederea indeplinirii tuturor formalitatilor legale pentru acest transfer al dreptului de proprietate asupra terenului si sa suporte cheltuielile legate de acesta.

1.2. CONSILIUL LOCAL FLORESTI se obliga:

- a) Sa repartizeze un procent de 30% din numarul total al locuintelor pentru tineri , destinate inchirierii, in baza propunerilor comisiei sociale, special constituite in cadrul acestuia, in urma analizarii de catre comisie a cererilor si actelor justificative depuse de catre solicitantii domiciliati pe raza comunei Floresti;
- b) Sa predea Consiliului Judetean Cluj, pe baza pe proces verbal de predare-primire, cererile depuse, pana la data incheierii prezentului acord, de solicitantii care nu au domiciliul pe raza administrativa a comunei Floresti .
- c) Sa aprobe si sa obtina avizul Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului, pentru criteriile si punctajele care vor constitui temeiul repartizarii locuintelor pentru tineri destinate inchirierii, construite de Agentia Nationala pentru Locuinte in Cartierul rezidential „Cetatea Fetei” – Floresti, jud. Cluj.
- d) Sa transmita din proprietatea privata a comunei Floresti, terenul destinat exclusiv construirii de locuinte in regim de credit ipotecar (inscris in CF nr. 402 - Tauti, nr.topo. 840/2 si 841/1/2), in procent de 30% , in proprietate privata a judetului Cluj, in administrarea Consiliului Judetean Cluj .
- e) Sa aprobe trecerea in domeniul public al comunei Floresti, a locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii si a terenului aferent acestora la finalizarea obiectivelor de investitii si predarea acestora de catre Agentia Nationala pentru Locuinte.
- f) Sa administreze, in totalitate, locuintele pentru tineri, destinate inchirierii si terenul aferent acestora si sa incaseze contravaloarea chiriilor, care vor constitui venituri la bugetul local al comunei Floresti.
- g) Sa informeze Consiliul Judetean Cluj, in cazul in care locuintele repartizate de acesta devin vacante (libere) pe parcursul derularii contractelor de inchiriere, de acest fapt, situatie in care aceste locuinte vor fi repartizate de catre autoritatea administratiei publice judetene.

CAP. III . LITIGII

3.1 Orice neintelegere decurgand din prezentul Acord va fi solutionata pe cale amiabila. In cazul in care nu se va putea ajunge la un acord pe cale amiabila, partile convin ca neintelegerile sa fie solutionate de instantele judecatoresti competente.

CAP. IV. DISPOZITII FINALE

4.1. Orice modificare a prezentului acord se face numai cu consimtamantul exprimat in scris a ambelor parti.

Prezentul acord se incheie in 4 exemplare, cate 2 exemplare pentru fiecare parte.

CONSILIUL JUDETEAN CLUJ
PRESEDINTE

MARIUS NICOARA

CONSILIUL LOCAL FLORESTI
PRIMAR

IOACHIM VANCEA

**CRITERIILE si SISTEMUL DE PUNCTARE AL ACESTORA
elaborate pentru stabilirea *ordinii de prioritate* în soluționarea cererilor de locuințe
și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, pentru Cartierul
„Cetatea Fetei” din comuna Floresti, judetul Cluj**

A. Criterii restrictive (obligatoriu sa fie indeplinite de fiecare solicitant):

1. Titularul cererii de locuință, care poate deveni beneficiar al unei repartiții de locuință pentru tineri, destinată închirierii, și titular al contractului de închiriere, trebuie să fie **major, în vârstă de până la 35 de ani la data repartizării locuinței**. Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuință și 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 pentru tineri, destinată închirierii**, în municipiul Cluj-Napoca, comuna Floresti sau oricare din localitățile limitrofe primelor doua.

NOTĂ:

Restricția nu are în vedere locuințe înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințe trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură.

3. 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.

4. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea într-una din următoarele unitati administrativ-teritoriale: municipiul Cluj-Napoca, comuna Floresti, oricare din localitățile limitrofe municipiului Cluj-Napoca sau comunei Floresti.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj

1. Situația locativă actuală:

1.1. chiriaș:

a) în aceeași localitate în care se află locul de muncă:

a1) spațiu din fond locativ de stat (10 pct.);

a2) spațiu din fond locativ privat (15 pct.);

b) în altă localitate decât cea în care se află locul de muncă (15 pct.);

1.2. tolerat în spațiu:

a) în aceeași localitate în care se află locul de muncă (5 pct.);

b) în altă localitate decât cea în care se află locul de muncă (10 pct.);

1.3. *suprafața locuibilă deținută* (cu chirie, tolerat în spațiu) - mp/locatar sau membru al familiei solicitantului:

- a) mai mare de 18 mp (2 pct.);
- b) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv (5 pct.);
- c) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv (8 pct.);
- d) 8 mp și până la 12 mp inclusiv (12 pct.);
- e) mai mică de 8 mp (14 pct.).

2. Stare civilă actuală:

2.1. *stare civilă:*

- a) căsătorit (12 pct.);
- b) necăsătorit, dar care are copil/i în întreținere - familiile monoparentale (12 pct.);
- c) necăsătorit (10 pct.).

2.2. *Număr de persoane în întreținere:*

- a) copii – 1 - 2 copii (3 pct.);
– peste 2 copii (5 pct.);
- b) alte persoane, indiferent de numărul acestora (5 pct.);

3. Starea de sănătate actuală:

3.1. *sănătos* (3 pct.);

3.2. *boala* de care suferă solicitantul, un alt membru al familiei sau aflat în întreținere, care necesită însoțitor sau o cameră în plus (5 pct.).

4. Vechimea cererii solicitantului (se va avea în vedere data înregistrării / primirii cererii la Consiliul Județean Cluj):

- 4.1. *până la 1 an* (1 pct.);
- 4.2. *între 1 an și 2 ani* (2 pct.);
- 4.3. *între 2 și 3 ani* (3 pct.);
- 4.4. *între 3 și 4 ani* (4 pct.);
- 4.5. *peste 4 ani* (5 pct.).

5. Venitul mediu net lunar/membru de familie:

- 5.1. *mai mic decât salariul minim pe economie* (15 pct.);
- 5.2. *între salariul minim pe economie și venitul mediu pe economie* (13 pct.);
- 5.3. *peste venitul mediu pe economie* (8 pct.).

6. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională:

- 6.1. *fără studii și fără pregătire profesională* (1 pct.);
- 6.2. *cu școală generală, fără pregătire profesională* (3 pct.);
- 6.3. *cu studii medii sau profesionale* (7 pct.);
- 6.4. *cu studii superioare de scurtă durată* (10 pct.);
- 6.5. *cu studii superioare* (20 pct.);
- 6.6. *cu studii de masterat sau echivalent* (25 pct.);

7. Locul de muncă:

- 7.1. *instituții publice de interes național și comunitar, autorități publice județene* (25 pct.);
- 7.2. *instituții și servicii publice aflate sub autoritatea administrației publice județene* (22);
- 7.3. *alte instituții publice de interes județean, autorități și instituții publice de interes local, companii și regii autonome de interes național sau local* (20 pct.);
- 7.4. *agenți economici* (18 pct.);
- 7.5. *alte locuri de muncă* (16 pct.).

NOTĂ:

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

Au prioritate - *in cazul realizării unor punctaje egale* - în repartizarea unei locuințe tinerii proveniți din centrele de plasament, care au împlinit vârsta de 18 ani, și solicitanții care au adoptat și/sau adoptă copii aflați pe lista Comitetului Roman pentru Adoptii (1).

În subsidiar, ***in 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 (2). Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se va face **în funcție de nivelul de studii și/sau pregătire profesională** (3), precum și **de locul de muncă** (4). În cazul în care 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 socială** (5), (starea civilă + starea de sănătate actuală + venitul mediu net lunar pe membru de familie).

PREȘEDINTE,
Marius-Petre Nicoara

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Măriuca Pop

ACTELE JUSTIFICATIVE
necesare pentru analiza solicitarilor privind repartizarea
locuintelor sociale, situate in Cartierul Rezidential
“Cetatea Fetei” din Floresti

Incadrarea in criteriile prevazute de legislatia specifica si stabilirea punctajului fiecarui solicitant de locuinta sociala se va face pe baza unui dosar cuprinzand urmatoarele acte:

- ❖ Copie dupa buletin / carte de identitate ori copie legalizata dupa certificat de nastere;
- ❖ Copii legalizate dupa certificatele de nastere ale copiilor;
- ❖ Declaratie sub forma autentica, notariala ale titularului cererii si, dupa caz, ale sotiei/sotului si ale celorlalti membrii majori din familia acestuia, prin care declarantul declara ca nu detine si nu a detinut o alta locuinta in proprietate si ca nu este beneficiarul unei alte locuinte pentru tineri, destinata inchirierii, in municipiul Cluj-Napoca, comuna Floresti sau oricare din localitatile limitrofe primelor doua;
- ❖ copie legalizata dupa certificatul de casatorie;
- ❖ adeverinta de la locul de munca din care sa rezulte venitul lunar net;
- ❖ copii dupa actele de studii (ultima scoala absolvita), *original pentru confruntare*;
- ❖ Declaratie autentica, notariala, pe propria raspundere din care sa rezulte suprafata locuibila sau extras C.F.;
- ❖ contract de inchiriere inregistrat la Administratia Financiara *in copie, iar originalul pentru confruntare*;
- ❖ contract de comodat sau declaratie autentica ale celor care-l tolereaza in spatiu pe solicitant cu privire la acest aspect;
- ❖ declaratia autentica cu privire alte persoane aflate in intretinere;
- ❖ copie legalizata dupa certificatul de incadrare in grad de handicap sau alte acte care, potrivit legii, atesta necesitatea unui insotitor sau o camera in plus;

PREȘEDINTE,
Marius-Petre Nicoara

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Măriuca Pop