

**JUDEȚUL ARGES
MUNICIPIUL PITEȘTI
PRIMAR**

**REFERAT DE APROBARE
pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de
prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în municipiul Pitești**

În temeiul dispozițiilor art.136 alin.(1) și alin.(2) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am inițiat un proiect de hotărâre privind criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în municipiul Pitești.

La inițierea proiectului de hotărâre am avut în vedere prevederile Legii nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G.R. nr.1275/2000 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Promovarea proiectului de hotărâre are în vedere unele modificări care clarifică o serie de aspecte și vizează optimizarea procedurii de analizare a dosarelor solicitanților.

Având în vedere cele expuse mai sus, aprob proiectul de hotărâre.

**PRIMAR,
CRISTIAN GENTEA**

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate
în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în municipiul Pitești**

Consiliul Local al Municipiului Pitești întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare pentru proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Pitești;
- Raportul de specialitate nr...../.....2026 al Direcției Servicii Publice și Achiziții;

Văzând prevederile art.43 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și dispozițiile art.21 și următoarele din H.G.R. nr.1275/2000 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.196/2016 privind venitul minim de incluziune, ale art.19 lit.h) din Legea nr.7/04.01.2023 privind susținerea procesului de dezinstituționalizare a persoanelor adulte cu dizabilități și aplicarea unor măsuri de accelerare a acestuia și de prevenire a instituționalizării, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative,

În temeiul dispozițiilor art.196 alin. (1), lit.a) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în municipiul Pitești, potrivit Anexei nr.1.

Art.2. (1) Se aprobă cererea tip privind repartizarea unei locuințe sociale în municipiul Pitești, care va fi depusă la Primăria Municipiului Pitești – Compartiment Relații Publice și va fi însoțită de actele justificative, potrivit Anexei nr.2.

(2) Anexele nr.1 și nr.2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Analizarea cererilor se face până la data de 1 noiembrie a anului în curs de către comisia constituită prin hotărâre de consiliu local, luându-se în considerare cererile depuse până la 31 iulie, inclusiv.

(2) Cererile depuse începând cu data de 1 august vor fi analizate de către comisia prevăzută la alin.(1), în anul următor.

(3) Perioada de actualizare cu documente justificative pentru cererile depuse până la 31 iulie, inclusiv, este 1 august – 31 august a anului în curs.

Art.4.(1) Listele cuprinzând cererile și modul de soluționare al acestora vor fi afișate la sediul Primăriei Municipiului Pitești și vor fi valabile pentru anul 2027.

(2) Contestațiile împotriva hotărârii consiliului local, cu privire la modul de soluționare a cererilor se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit Legii nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. Primarul Municipiului Pitești, Direcția Servicii Publice și Achiziții, Direcția de Asistență Socială a Municipiului Pitești, Comisia constituită la art.3 alin. (1), vor aduce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri, care va fi comunicată acestora, de către Secretarul General al Municipiului Pitești.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Avizează proiectul de hotărâre
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
ANDREI-CĂTĂLIN CĂLUGĂRU**

Pitești

Nr..... din.....2026

**Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate
în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în municipiul Pitești**

A. Criterii de acces la locuință

1. Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, următoarele categorii de persoane:

- a) familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;
- b) persoanele adulte cu dizabilități transferate din mediul rezidențial în comunitate sau a celor aflate în risc de instituționalizare;
- c) persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- d) tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- e) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- f) invalizii de gradele I și II;
- g) persoanele cu handicap;
- h) pensionarii;
- i) veteranii și vădulele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- j) victimele violenței domestice;
- k) alte persoane sau familii îndreptățite.

Notă:

- a) Prin familie, se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună.
- b) Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale. Declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

2. Nu au acces la locuință socială persoanele (soț/soție) care:

- a) au deținut/dețin în proprietate o locuință și/sau o cotă-parte dintr-o locuință;
- b) au înstrăinat o locuință și/sau o cotă-parte dintr-o locuință după data de 1 ianuarie 1990, pe teritoriul României;
- c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) dețin, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat sau din patrimoniul Municipiului Pitești;
- e) înregistrează obligații fiscale restante, inclusiv amenzi, către bugetul local până la data de 1 noiembrie a anului în curs, dar nu mai târziu de data întocmirii listei de prioritate, precum și la data repartiției locuinței sociale;
- f) au deținut în calitate de chiriaș o locuință din fondul locativ de stat sau din patrimoniul Municipiului Pitești și au fost evacuați pentru neplata utilităților și/sau a chiriei, pentru nerespectarea prevederilor Regulamentului de ordine interioară al locuințelor sociale și/sau înregistrează obligații de plată restante la Serviciul Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești la data întocmirii listei de prioritate sau la data repartiției locuinței sociale;
- g) au calitatea de chiriași ai unor locuințe sociale și înregistrează obligații de plată către Serviciul Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești la data întocmirii listei de prioritate sau la data repartiției locuinței sociale.

Notă: Prin excepție de la prevederile pct.2 lit.a) pot beneficia de locuințe sociale victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

3. Titularul cererii de locuință socială trebuie să aibă domiciliul în municipiul Pitești cu cel puțin 6 luni înaintea datei depunerii cererii.

Notă: Prin excepție, criteriul nu se aplică tinerilor cu vârsta de până la 20 ani proveniți dintr-un centru rezidențial (ex.: centru de plasament, centru pentru nevoi speciale, centru maternal etc.) și care a avut domiciliul anterior în localitatea în care a fost instituită măsura de protecție.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj

1.1 Situația locativă actuală:

- persoane sau familii fără adăpost sau care locuiesc în instituții de ocrotire socială _____ 4 p
- chiriaș, cu contract de închiriere _____ 3 p
- tolerat în spațiu _____ 2 p

1.2. Suprafața utilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu, persoane sau familii fără adăpost sau care locuiesc în instituții de ocrotire socială): - mp/pers.

- suprafața utilă mai mare de 12 mp/pers _____ 1p
- suprafața utilă între 10 mp și 12 mp/pers, inclusiv _____ 2p
- suprafața utilă între 8 mp și 10 mp/pers, inclusiv _____ 3p
- suprafața utilă sub 8 mp/pers. _____ 4p

Notă:

a) În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața utilă a imobilului se împarte la numărul total al persoanelor, în care sunt incluse și cele care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil, conform actelor de proprietate din care să rezulte suprafața utilă a imobilului și a adeverinței eliberată de asociația de proprietari din care să reiasă numărul persoanelor care figurează în lista de plata afișată la asociația de proprietari.

b) În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință, conform adeverinței eliberată de asociația de proprietari din care să reiasă numărul persoanelor care figurează în lista de plata afișată la asociația de proprietari.

c) În cazul în care solicitantul de locuință nu poate dovedi cu acte regimul juridic al locuinței în care locuiește, va prezenta declarație notarială din care să rezulte adresa la care locuiește efectiv, numele proprietarului acesteia, numărul și suprafața utilă a camerelor în care locuiește, precum și numărul persoanelor cu care locuiește.

2.Starea civilă actuală:

- căsătorit _____ 4p
- necăsătorit/văduv/divorțat cu un copil/copii în întreținere _____ 8p
- necăsătorit/văduv/divorțat fără copil/copii în întreținere/uniune consensuală fără copii _____ 2p
- uniune consensuală cu copii _____ 6p
- despărțit(ă) în fapt - victimă a violenței domestice _____ 9p

Copiii aflați în întreținere până la vârsta de 18 ani, precum și cei până la vârsta de 26 de ani care își continuă studiile și care nu realizează venituri, pentru fiecare copil _____ 1p

3. Starea de sănătate actuală:

- handicap grav si/sau invalid grad I _____ 8p
- handicap accentuat si/sau invalid grad II / persoane ce au probleme de sănătate deosebite, care necesită o cameră în plus _____ 6p
- handicap mediu _____ 4p
- handicap ușor _____ 2p

Punctajul se acordă pentru fiecare membru de familie cu problemele de sănătate menționate.

4.Venitul net lunar realizat pe membru de familie/persoană :

- fără venituri _____ 6p
- mai mic sau egal cu salariul minim net pe economie _____ 5p
- între salariul mediu net și salariul minim net pe economie _____ 4p

Notă :

a) La stabilirea venitului net lunar pe membru familie/persoană se au în vedere toate veniturile realizate pe membru de familie/persoană, inclusiv prestațiile sociale, indiferent de natura acestora, în afară sau în străinătate.

b) Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale, inclusiv veniturile înregistrate în sistemul informatic PatrimVen. Declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

5. Vechimea cererii solicitantului :

- până la 1 an _____ 1p
- între 1 și 2 ani, inclusiv _____ 2p
- între 2 și 3 ani, inclusiv _____ 3p
- între 3 și 4 ani, inclusiv _____ 4p
- peste 4 ani _____ 5p

6. Categoria de persoane din care face parte solicitantul:

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari _____ 10p
- tineri solicitanți care au vârsta de până la 35 de ani _____ 6p
- tinerii solicitanți proveniți din instituții de ocrotire socială care au vârsta între 18 ani și 35 de ani _____ 10p
- pensionarii
 - pensionari pe caz medical (se acordă doar pentru solicitant) _____ 6p
 - alte categorii de pensionari (se acordă doar pentru solicitant) _____ 4p
- veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare _____ 10p
- victimele violenței domestice _____ 10p
- persoane beneficiare ale venitului minim de incluziune _____ 6p

Notă:

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

b) Prin excepție, criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj nu se aplică persoanelor menționate la lit. A, pct.1, lit.b), acestea plasându-se pe primele poziții ale listei de prioritate, conform art.19 lit.h) din Legea nr.7/04.01.2023. Stabilirea ordinii de prioritate pentru această categorie de persoane se va face pe baza unor criterii aprobate prin hotărâre a consiliului local.

c) În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă, prioritate având solicitantul cu suprafața locativă mai mică/persoană. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se 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.

d) Punctajul pentru fiecare criteriu se acordă numai în baza documentelor valabile prezentate de către solicitanți, a actelor solicitate de către comisie în completare (particulare fiecărui caz), precum și în conformitate cu datele consemnate în ancheta socială.

e) În cazuri excepționale, comisia poate analiza cererile și formula propuneri privind schimbul de locuințe sociale pentru solicitanții care îndeplinesc cel puțin una din următoarele condiții:

- au/intervine un handicap locomotor;
- dacă numărul membrilor familiei scade, iar titularul contractului de închiriere solicită o locuință cu suprafața mai mică decât cea deținută anterior;
- dacă numărul membrilor familiei este egal cu 10 sau depășește 10 membrii, iar titularul contractului de închiriere solicită o locuință mai mare decât cea deținută anterior.

f) În cazuri excepționale, în situația în care administratorul fondului de locuințe sociale efectuează lucrări de reabilitare capitale, comisia poate analiza cererile și formula propuneri privind relocările temporare.

CERERE PRIVIND REPARTIZAREA UNEI LOCUINȚE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL PITEȘTI

Domnule Primar,

Subsemnatul(a) _____ CNP _____
domiciliat(ă) în _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____,
Sc. _____, Ap. _____, vă rog să-mi aprobați repartizarea unei locuințe sociale în municipiul Pitești.

Menționez că familia mea (soț, soție și copii) este formată din _____ persoane, iar în prezent locuim:

- Cu chirie (contract) ☐
- Tolați la: Părinți ☐ Rude ☐ Alte persoane ☐

la adresa ☐ de domiciliu ;

☐ localitatea _____, Str. _____, Nr. _____,

Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____, locuință care are _____ camere.

La adresă locuiesc în total _____ persoane (membrii familiei solicitante împreună cu părinți, rude, alte persoane), într-o locuință având o suprafață de _____ mp.

Telefon de contact: _____

Data _____ / _____ / _____

Semnătura _____

Domnului Primar al Municipiului Pitești

Notă : Cererea va fi însoțită de documentele justificative și declarația privind veniturile realizate.

ACTE JUSTIFICATIVE NECESARE ÎN ANALIZA CERERILOR DE LOCUINȚE SOCIALE

1. cerere tip;
2. copii după actele de stare civilă ale titularului cererii de locuință socială și membrilor familiei acestuia (carte de identitate, certificat de naștere, certificat de căsătorie, sentință civilă definitivă de divorț – dacă este cazul, certificat de deces – dacă este cazul, ș.a.).
3. declarație tip privind veniturile, însoțită de adeverință de venit din care să rezulte venitul mediu net lunar, realizat în ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei (după caz: adeverințe de venit de la angajator, ultima decizie de pensionare, cupoane de pensie, indemnizație, etc.);
4. acte doveditoare pentru solicitanții beneficiari ai venitului minim de incluziune (dacă este cazul);
5. declarație notarială dată în nume propriu de titularul cererii de locuință și, după caz, de soț/soție, din care să rezulte că :
 - nu au deținut/nu dețin în proprietate o locuință și/sau o cotă-parte dintr-o locuință;
 - nu au înstrăinat o locuință și/sau o cotă-parte dintr-o locuință după data de 1 ianuarie 1990, pe teritoriul României;
 - nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat sau din patrimoniul Municipiului Pitești.
6. pentru unitățile locative în care locuiesc efectiv solicitanții, se vor prezenta:
 - actul de proprietate (contract de vânzare-cumpărare, contract de donație, contract de partaj voluntar, certificat de moștenitor, autorizație de contruire, etc.) deținut de persoana la care solicitanții sunt tolerați precum și *adeverința eliberată de asociația de proprietari din care să reiasă numărul persoanelor care figurează în lista de plată afișată la asociația de proprietari*; în acest caz se vor depune și copii ale actelor de identitate pentru toate persoanele care locuiesc în aceeași unitate locativă;
 - contractul de închiriere (înregistrat la Direcția Generală a Finanțelor Publice Argeș/S.P.E.P.M.P. sau alte situații) din care să rezulte numărul de camere închiriate și suprafața utilă a acestora, precum și *adeverința eliberată de asociația de proprietari din care să reiasă numărul persoanelor care figurează în lista de plată afișată la asociația de proprietari*;
 - în cazul în care solicitantul de locuință nu poate dovedi cu actele sus-menționate regimul juridic al locuinței respective, va prezenta declarație notarială din care să rezulte adresa la care locuiește efectiv, numele proprietarului acesteia, numărul și suprafața utilă a camerelor în care locuiește, precum și numărul persoanelor cu care locuiește;
7. acte medicale legal valabile (decizie de invaliditate, certificat de handicap sau certificat medical eliberat de instituția medicală competentă, semnat de medicul de specialitate și de conducătorul instituției medicale în care se va menționa că boala se încadrează în prevederile O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuință, cu modificările și completările ulterioare).
8. copie după actele doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituțiile de ocrotire socială;
9. copie după actele care dovedesc calitatea de veteran și văduve de război, repatriați, beneficiar al Legii nr.341/2004, Decretului-Lege nr. 118/1990, republicat, cu modificările și completările ulterioare.
10. copie hotărâre judecătorească rămasă definitivă și irevocabilă având ca obiect retrocedare imobil către foștii proprietari/dispoziție Primar sau alte documente din care să rezulte restituirea/retrocedarea imobilului.
11. copie după hotărârea judecătorească de evacuare rămasă definitivă și irevocabilă/proces-verbal de evacuare din case naționalizate redobândite de foștii proprietari însoțite de copia contractului de închiriere a locuinței retrocedate, alte acte și hotărâri judecătorești cu caracter reparator.
12. expertiză tehnică din care să rezulte că unitatea locativă în care locuiește solicitantul nu mai prezintă siguranță în folosire.

Notă:

Actele justificative pentru solicitanții - persoane adulte cu dizabilități transferate din mediul rezidențial în comunitate sau a celor aflate în risc de instituționalizare, se vor stabili prin hotărâre de consiliu local.

DECLARAȚIE privind veniturile

Subsemnatul/subsemnata.....domiciliat(ă)în.....
.....str.....nr....., bl....., sc....., ap.....,
județul....., legitimat(ă) cu B.I./C.I.,
seria.....nr.....CNP....., declar pe propria răspundere următoarele:

• **veniturile permanente realizate de mine și membrii familiei mele în ultimele 12 luni care provin din:**

- **salarii și alte drepturi salariale** sunt următoarele: _____
- **pensii** sunt următoarele: _____
- **alte drepturi de asigurări sociale** sunt următoarele : _____
- **indemnizații și alocații** sunt următoarele : _____
- **burse** sunt următoarele : _____
- **alte surse de venit** sunt următoarele : _____

Cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că datele, informațiile și documentele prezentate corespund realității.

Data: _____

Semnătura: _____

R A P O R T
privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate
în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în municipiul Pitești

În patrimoniul Municipiului Pitești și în administrarea Serviciului Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești se află locuințe sociale ocupate de către locatari în baza unor contracte de închiriere sau care devin libere din diferite cauze cum ar fi părăsirea voluntară a locației, evacuare sau deces, în final urmând să fie repartizate, în funcție de criteriile de prioritate.

În acest scop, este obligație legală constituirea unei comisii care să analizeze cererile solicitanților și să propună repartizarea locuințelor disponibile, prin hotărâre de consiliu local.

Prin H.C.L. nr.274/03.07.2025 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în municipiul Pitești, au fost stabilite criteriile pentru repartizarea locuințelor sociale aflate în patrimoniul Municipiului Pitești și administrarea Serviciului Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești.

Potrivit art.43 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobarea acestor criterii se face anual, iar prin proiectul de hotărâre propus s-au formulat unele modificări care clarifică o serie de aspecte și vizează optimizarea modalității de punctare a dosarelor solicitanților.

Repartizarea locuințelor sociale aflate în patrimoniul Municipiului Pitești și administrarea Serviciului Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești se face la cerere, prin hotărâre a Consiliului Local, la propunerea comisiei constituite în acest scop, în conformitate cu criteriile și punctajul pentru repartizarea locuințelor, prevăzute în anexa nr. 1.

Comisia constituită prin hotărâre de consiliu local propune anual, spre aprobare, Consiliului Local. Lista privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale și formulează propuneri motivate privind respingerea acestora.

Față de cele de mai sus, propunem spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA SERVICII PUBLICE ȘI
ACHIZIȚII
Dănuț Mihail Teodorescu

ȘEF SERVICIU
SERVICIUL COORDONARE ASOCIAȚII DE
PROPRIETARI

Rina Viorica Boată