



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 110 DIN 27.03.2025

privind aprobarea criteriilor de acces și a listei cu actele necesare în soluționarea cererilor de locuințe sociale sau din fondul locativ de stat

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 27.03.2025, potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul nr. 122501/10.03.2025 înaintat de către Direcția Patrimoniu- Serviciul Evidență Patrimoniu- Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare spații/ terenuri și alte bunuri prin care se propune aprobarea criteriilor de acces și lista cu actele necesare în soluționarea cererilor de locuințe sociale sau din fondul locativ de stat;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău, înregistrată cu nr. 123568 din 12.03.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 123570/1/12.03.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 123570/2/12.03.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 65/26.03.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 25/26.03.2025 al Comisiei de specialitate nr. 4 și nr. 115/26.03.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 2 lit. c) și ale art. 43 din Legea 114/1996 privind Locuințele, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 1 și ale art. 2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind Asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințe retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 21 și ale art. 30 din Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 de aprobare a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind Protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 6 din Ordonanța Guvernului nr. 44/2004 privind integrarea socială a străinilor care au dobândit protecție internațională sau un drept de ședere în România, precum și a cetățenilor statelor membre ale Uniunii Europene, Spațiului Economic European și a cetățenilor Confederației Elvețiene, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 20 alin. (1) lit. q) din Legea nr. 122/2006 privind azilul în România, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. q) și ale art. 139 alin. (1) și alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă criteriile de acces și lista cu actele necesare pentru solicitarea unei locuințe sociale sau din fondul locativ de stat, conform Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2 părți integrante a prezentei hotărâri.

Art.2. – (a) Repartizarea locuințelor sociale sau din fondul locativ de stat se face în limita fondului de locuințe disponibil.

(b) Solicitanții înscrși în lista de priorități care nu vor beneficia de repartizarea unei locuințe sociale sau din fondul locativ de stat în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori în limita fondului de locuințe disponibil și în noua ordine de prioritate stabilită.

(c) Înainte de emiterea repartiției, solicitantul va reconfirma cu actele la zi situația prezentată anterior, pentru care a fost punctat și admis pe lista de priorități rămasă definitivă, având la dispoziție să prezinte documentele solicitate în termen de 15 zile calendaristice de la data primirii înștiințării.

(d) Titularii cererilor pentru acordarea unei locuințe sociale sau din fondul locativ de stat au obligativitatea ca până la data de 30 septembrie a anului în curs, să actualizeze dosarele de locuință cu documentele prevăzute la anexa nr. 2 – parte integrantă a prezentei hotărâri, pentru a îndeplini în totalitate criteriile de acces pentru o locuință socială sau din fondul locativ de stat.

(e) Comisiile constituite, vor analiza până la data de 01 Noiembrie a anului în curs, cererile pentru locuințele sociale sau din fondul locativ de stat și vor prezenta spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Bacău lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială sau din fondul locativ de stat, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare, listele se vor afișa la sediul primăriei.

Art.3. – Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare spații/ terenuri și alte bunuri.

Art.4. – Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău și Compartimentului Exploatare Fond Locativ și Gestionare spații/ terenuri și alte bunuri.

Art.5. – Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VALY – CRISTINEL NECHITA**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

Hotărârea a fost adoptată cu 22 voturi pentru.

CRITERII

Pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea solicitărilor de locuințe sociale sau din fondul locativ de stat

I. Criterii de eligibilitate pentru obținerea unei locuințe sociale sau din fondul locativ de stat:

1. Persoanele majore cu domiciliul în municipiul Bacău și care își desfășoară activitatea în județul Bacău;
2. Cel puțin un membru de familie să aibă un loc de muncă sau să fie beneficiarul unei surse de venit;
3. Pentru accesul la o locuință socială, venitul mediu net lunar pe persoană realizat în ultimele 12 luni, să fie sub câștigul 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;
4. Titularul și membrii familiei (soț/soție, copil major aflat în întreținere) să nu figureze la data depunerii cererii, repartizării și prelungirii contractului de închiriere pentru locuințe sociale sau din fondul locativ de stat, cu debite restante la Bugetul Local.
5. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu dețin în proprietate o locuință sau o cotă parte dintr-o locuință personală, cu o suprafață utilă ce nu depășește 18 metri pătrați, pe teritoriul României; fac excepție de la această normă victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului prin una din modalitățile prevăzute de lege;
6. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990, **excepție** făcând doar solicitanții și/sau membrii familiei de grad I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care au deținut/înstrăinat o locuință sau o cotă parte dintr-o locuință proprietate personală, cu o suprafață utilă ce nu depășește 18 metri pătrați, pe teritoriu României, după 01.01.1990;
7. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
8. Titularii cererilor de locuință depuse înainte de 30.09.2024, sunt îndreptățiți să primească o locuință socială sau din fondul locativ de stat, cu respectarea criteriilor stabilite prin HCL 117 din 31.03.2022.

II. Nu pot avea acces la locuințele sociale sau din fondul locativ de stat, persoanele sau familiile care:

1. Dețin în proprietate o locuință, excepție făcând doar solicitanții și/sau membrii familiei de gradul 1 ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care dețin în proprietate o locuință sau o cotă parte dintr-o locuință personală, cu o suprafață utilă ce nu depășește 18 metri pătrați, pe teritoriul României, excepția fiind valabilă și la prelungirea contractelor de închiriere pentru locuințele sociale, din fondul locativ de stat și case naționalizate;
2. Au înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990, excepție făcând doar solicitanții și/sau membrii familiei de gradul 1 ai acestuia (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună), care au deținut/înstrăinat o locuință sau o cotă parte dintr-o locuință proprietate personală, pe teritoriul României, cu o suprafață utilă ce nu depășește 18 metri pătrați, excepția fiind valabilă și la prelungirea contractelor de închiriere pentru locuințele sociale, din fondul locativ de stat și case naționalizate;
3. Au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe, excepția fiind valabilă și la prelungirea contractelor de închiriere pentru locuințele sociale, din fondul locativ de stat și case naționalizate;
4. Dețin în calitate de chiriaș o altă locuință socială, din fondul locativ de stat sau casă naționalizată;
5. Ocupă, sau au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului Local al Municipiului Bacău, ori în proprietatea municipiului Bacău, după data de 01.01.1990.
6. Dosarele care nu au fost reactualizate timp de 5 ani consecutiv, se consideră clasate fără a fi necesară îndeplinirea altor formalități.

Notă: aceste criterii sunt obligatorii.

II. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj

Nr. Crt.	CRITERII	Punctaj
1.	SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ *	
	1.1 Chiriaș în spațiu din fond locativ privat	10
	1.2 Tolerat în spațiu	7
	1.3 Suprafața locuibilă deținută :mp/locatar	
	- între 15 mp și la 18 mp inclusiv	5
	- între 12 mp și 15 mp inclusiv	7
	- între 8 mp și 12 mp inclusiv	9
	- mai mică de 8 mp	10
	TOTAL CAP. 1	
2.	STAREA CIVILĂ	
	3.1 a) Căsătorit	10
	b) Necăsătorit	6
	c) Monoparental	10
	3.2 Copii	
	- a) Pentru fiecare copil minor	1

	- b) Alte persoane în întreținere, indiferent de numărul acestora	2
	TOTAL CAP. 2	
	STAREA DE SĂNĂTATE – a titularului sau unui alt membru al familiei ori persoană aflată în întreținere**	
3.	4.1 Invalid de gradul I sau handicap grav	7
	4.2 Invalid de gradul II sau handicap accentuat	5
	4.3 Invalid de gradul III/handicap mediu sau certificat medical conform O.U.G nr.40/1999	3
	TOTAL CAP. 3	
	VECHIMEA CERERII	
4.	5.1 Până la 1 an	1
	5.2 Între 1 și 2 ani	3
	5.3 Între 2 și 3 ani	6
	5.4 Între 3 și 4 ani	9
	5.5 Pentru fiecare an ce depășește 4 ani	4
	TOTAL CAP. 4	
	NIVELUL DE STUDII A TITULARULUI DE DOSAR	
5.	6.1 Studii superioare finalizate cu diplomă de licență	15
	6.2 Studii postliceale, învățământ superior de scurtă durată/ școli militare/studii postliceale finalizate cu diplomă de absolvire	13
	6.3 Studii medii finalizate cu diplomă de bacalaureat	10
	6.4 Absolvent a 10 clase/școală profesională cu adeverință de studii	8
	6.5 Studii primare sau gimnaziale cu adeverință de studii	3
	TOTAL CAP. 5	
	VENITUL MEDIU NET PE MEMBRU DE FAMILIE	
6.	7.1 Situat sub Indicele Social de Referință (ISR)	3
	7.2 Situat între Indicele Social de Referință (ISR) lei și Salariul Minim pe Economie	2
	7.3 Situat între Salariul Minim pe Economie și sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul de Statistică în ultimul Buletin Statistic anterior lunii în care se analizează cererea	1
	TOTAL CAP. 6	
7.	Persoanele evacuate din case naționalizate revendicate și retrocedate	7
8.	Titularul sau cel puțin unul dintre soți să provină din instituții de ocrotire socială și să fi împlinit vârsta de 18 ani	7
	Total***	

Notă:* În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locuibilă 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 închiriate, suprafața locuibilă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei, solicitantului în cauză.

Notă :** În cazul în care într-o familie există mai mult de o persoană cu act medical (certificat handicap/invaliditate, certificat medical conform OUG 40/1999), se va puncta persoana care are cel mai grav grad de handicap.

Notă*:** În cazul înregistrării unor punctaje egale solicitanții vor fi departajați în funcție de:

1. numărul de copii;
2. vechimea cererii solicitantului;

**DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VALY - CRISTINEL NECHITA**



ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 110 DIN 27.03.2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ACTE NECESARE PENTRU SOLICITAREA UNEI LOCUINȚE SOCIALE SAU DIN FONDUL LOCATIV DE STAT

A. Documente în Original

- cererea depusă în nume propriu de solicitantul cu domiciliul stabil sau de reședință în municipiul Bacău;
- declarație la notariat din partea tuturor membrilor familiei majori, precum că „nu dețin în proprietate o locuință și nu au înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat”;
- adeverințe de salariat cu punct de lucru Municipiul Bacău sau pe o rază de 30 km cu venitul net al membrilor de familie majori, detaliat pe ultimele 12 luni, extras după REVISAL pentru ultimele 12 luni,
- adeverință de la Agenția Națională de Administrare Fiscală cu veniturile nete realizate, pentru persoanele care realizează venituri din activități independente;
- adeverință cu venitul net al membrilor de familie majori, detaliat pe ultimele 12 luni, de la instituțiile abilitate pentru persoanele cu invaliditate și pensionari;

B. Documente în copie

- carte identitate (soț, soție copii);
- certificat de naștere (soț, soție copii);
- hotărâre judecătorească de încredințare copii - după caz;
- acte de stare civilă - certificat de căsătorie, deces, hotărâre de divorț – după caz;
- actele privind locuința de la adresa de domiciliu sau de reședință: contract de vânzare - cumpărare, schița locuinței cu suprafața locuibilă, acte de identitate colocatari (carte de identitate pentru persoanele peste 14 ani și certificat de naștere pentru copii sub 14 ani);
- contractul de închiriere a locuinței, înregistrat la Administrația Finanțelor Publice – după caz;
- diplomă de studii titular (ultima formă de învățământ absolvită);
- sentința civilă definitivă de restituire a imobilului revendicat și de evacuare a chirieșului, înștiințarea de încetare a contractului de închiriere, procesul verbal de evacuare - după caz;
- certificat de handicap, (de invaliditate) emis de comisiile de expertiză sau certificat medical conform O.U.G nr. 40/1999, (soț, soție copii) – după caz;
- certificat care să ateste calitatea de veteran de război, de repatriat, de persecutat politic conform Decretului lege 118/1990, de revoluționar conform prevederilor Legii 341/2004, după caz;
- adeverință din care să rezulte că a fost asistat în instituții de ocrotire socială (soț, soție) – după caz;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VALY - CRISTINEL NECHITA



DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA