

Primăria Presentare Your	Procedură Documentată:	Ediția:	a II-a
		Revizia:	0
Asistenta Sociala si Autoritate Tutelara	Atribuirea, închirierea și vânzarea locuințelor de tip ANL	Pagina 1 din:	16
		Exemplar nr.:	1
		Cod: PO-ASO-10	Data aprobare: 02.08.2018

Entitatea publică: **Primăria Presentare Your**

Departamentul (Direcția): **Asistenta Sociala si Autoritate Tutelara**

**PROCEDURĂ DOCUMENTATĂ privind
Atribuirea, închirierea și vânzarea locuințelor de tip ANL
COD: PO-ASO-10**

Documente de referință:

Ordin 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern/managerial al entităților publice

Ediția: **a II-a**

Revizia: **0**

Cuprins

1. Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției	2
2. Formular de evidență a modificărilor	3
3. Formularul de distribuire/difuzare	4
4. Scopul procedurii	5
5. Domeniul de aplicare	6
6. Documente de referință	7
7. Definiții și abrevieri	9
8. Descriere activității sau procesului	13
9. Responsabilități	19
10. Formular de analiză a procedurii	20
11. Anexe	20

Primăria Presentare Your	Procedură Documentată:	Ediția:	a II-a
Asistenta Sociala si Autoritate Tutelara	Atribuirea, închirierea și vânzarea locuințelor de tip ANL	Revizia:	0
		Pagina 2 din:	16
		Exemplar nr.:	1
Cod: PO-ASO-10		Data aprobare:	02.08.2018

1. Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției

Nr. Crt	Elemente privind responsabilii/ operațiunea	Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
1	Elaborat	Solcan Anisoara	Conducator compartiment Asistenta Sociala si Autoritate Tutelara	02.08.2018	
2	Avizat	STRUGARIU TIBERIU	Presedinte Comisie Monitorizare	02.08.2018	
3	Aprobat	Baranai Constantin	Primar	02.08.2018	

2. Formular de evidență a modificărilor

Nr. Crt	Numărul ediției / reviziei	Data ediției / reviziei	Componenta revizuită	Descrierea modificării	Avizul conducătorului compartimentului
1	Editia I	15.01.2018	X	X	
2	Ediția a II-a	02.08.2018	- Legislație primară - Legislație secundară	Conform Ordinului nr. 600/2018, în vigoare de la 07.05.2018, se aduc modificări în ceea ce privește definirea termenilor, structura din cadrul procedurii documentate prin introducerea/modificarea a 3 formulare, prevăzute ca si componente structurale minimale, respectiv Formular de evidență a modificărilor, Formular de analiză a procedurii, Formular de distribuie difuzare.	Favorabil

3. Formularul de distribuie/difuzare

Nr. Crt	Scopul difuzării	Compartiment	Nume și prenume	Data primirii	Data retragerii	Data intrării în vigoare	Semnătura
1	Aplicare, Informare	Primar	Baranai Constantin	02.08.2018	07.05.2018	24.05.2018	
2	Aplicare, Informare	Viceprimar	Ungurean Cristian	02.08.2018	07.05.2018	24.05.2018	
3	Aplicare, Informare	Secretar	Mironescu Ioana	02.08.2018	07.05.2018	24.05.2018	
4	Aplicare, Evidență, Arhivare	Asistenta Sociala si Autoritate Tutelara	Solcan Anisoara	02.08.2018	07.05.2018	24.05.2018	

4. Scopul procedurii

4.1 Stabilește modul de realizare a activității, compartimentele și persoanele implicate

Procedura reglementează modalitățile, criteriile de analiză si solutionare a cererilor de

Primăria Presentare Your	Procedură Documentată:	Ediția:	a II-a
		Revizia:	0
Asistenta Sociala si Autoritate Tutelara	Atribuirea, închirierea și vânzarea locuințelor de tip ANL	Pagina 3 din:	16
		Exemplar nr.:	1
		Cod: PO-ASO-10	Data aprobare: 02.08.2018

atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L, închirierea acestora și modalitatea de vânzare a locuințelor de tip A.N.L.

4.2 Dă asigurări cu privire la existența documentației adecvate derulării activității

4.3 Asigură continuitatea activității, inclusiv în condiții de fluctuație a personalului

4.4 Sprijină auditul și/sau alte organisme abilitate în acțiuni de auditare și/sau control, iar pe manager, în luarea deciziei

4.5 Alte scopuri

5. Domeniul de aplicare

5.1 Precizarea (definirea) activității la care se referă procedura operațională:

Procedura se referă la activitatea de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., închirierea și vânzarea acestora.

5.2 Delimitarea explicită a activității procedurate în cadrul portofoliului de activități desfășurate de entitatea publică:

Activitatea este relevantă ca importanță, fiind procedurată distinct în cadrul instituției.

5.3 Listarea principalelor activități de care depinde și/sau care depind de activitatea procedurată:

De activitatea procedurată depind toate celelalte activități din cadrul instituției, datorită rolului pe care această activitate îl are în cadrul derulării corecte și la timp a tuturor proceselor.

5.4 Listarea compartimentelor furnizoare de date și/sau beneficiare de rezultate ale activității procedurate:

5.4.1 Compartimente furnizare de date

Toate structurile

5.4.2 Compartimente furnizoare de rezultate:

Toate structurile

5.4.3 Compartimente implicate în procesul activității:

Asistenta Sociala si Autoritate Tutelara

Primăria Presentare Your	Procedură Documentată:	Ediția:	a II-a
		Revizia:	0
Asistenta Sociala si Autoritate Tutelara	Atribuirea, închirierea și vânzarea locuințelor de tip ANL	Pagina 4 din:	16
		Exemplar nr.:	1
	Cod: PO-ASO-10	Data aprobare:	02.08.2018

6. Documente de referință

6.1. Reglementări internaționale:

- Nu este cazul

6.2. Legislație primară:

- Legea nr. 221/ 2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe Publicat în Monitorul Oficial al României nr. 562 din 28 iulie 2015
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 663 din 23/10/2001
- Legea nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 611 din 14/12/1999
- Legea nr. 152/1998 ***privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată în baza actelor normative modificatoare, Publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, până la 15 aprilie 2016
- Legea numărul 114/1996 privind legea locuinței, Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 254 din 21/10/1996
- Ordonanța de urgență numărul 30/2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea numărul 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial nr. 263 din 13/04/2017
- Ordonanță 6/2014 pentru modificarea și completarea art 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 562 din 29/07/2014
- Hotărârea nr. 304/2017 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 Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 354 din 12/05/2017
- HOTĂRÂRE Nr. 251/2016 din 6 aprilie 2016 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 publicată în Monitorul Oficial nr. 284 din 14 aprilie 2016
- Hotărâre de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 626 din 04/10/2001
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene 3776/2017 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2017 în vederea vânzării locuințelor pentru tineri publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 624/02/08/2017
- Ordin nr. 1077/2016 din 29 iulie 2016 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2016, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri publicat în Monitorul Oficial nr. 595 din 4/08/2016

6.3. Legislație secundară:

- Ordin nr. 600/2018 privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 387 din 07.05.2018
- Ordinul nr. 201/ 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind coordonarea îndrumarea metodologică și supravegherea stadiului implementării și dezvoltării sistemului de control intern managerial la entitățile publice a apărut în Monitorul Oficial, din 12. 04. 2016

Primăria Presentare Your	Procedură Documentată:	Ediția:	a II-a
		Revizia:	0
Asistenta Sociala si Autoritate Tutelara	Atribuirea, închirierea și vânzarea locuințelor de tip ANL	Pagina 5 din:	16
		Exemplar nr.:	1
	Cod: PO-ASO-10	Data aprobare:	02.08.2018

6.4. Alte documente, inclusiv reglementări interne ale entității publice:

- Regulamentul de organizare și funcționare al instituției
- Regulamentul Intern al Instituției
- Decizii/Dispoziții ale Conducătorului Instituției
- Circuitul documentelor
- Alte acte normative
- Codul de conduită al entității publice

Primăria Presentare Your	Procedură Documentată:	Ediția:	a II-a
		Revizia:	0
Asistenta Sociala si Autoritate Tutelara	Atribuirea, închirierea și vânzarea locuințelor de tip ANL	Pagina 6 din:	16
		Exemplar nr.:	1
	Cod: PO-ASO-10	Data aprobare:	02.08.2018

7. Definiții și abrevieri

7.1. Definiții ale termenilor:

Nr. Crt.	Termenul	Definiția și / sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
1.	Procedură operațională (procedură de lucru)	Procedură care descrie un proces sau o activitate care se desfășoară la nivelul unuia sau mai multor compartimente dintr-o entitate, fără aplicabilitate la nivelul întregii entități publice;
2.	Document	Act prin care se adeverește, se constată sau se preconizează un fapt, se conferă un drept, se recunoaște o obligație respectiv text scris sau tipărit inscripție sau altă mărturie servind la cunoașterea unui fapt real actual sau din trecut
3.	A.N.L	Institutie de interes public din structura Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice cu personalitate juridica de coordonare a unor resurse de finantare in domeniul constructiei de locuinte.
4.	Tineri	Persoane majore in varsta de pana la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuinte construite prin programele A.N.L. destinate inchirierii, si care pot primi repartitii in cel mult 36 luni de la implinirea acestei varste.
5.	Locuință	Constructie alcatuita din una sau mai multe camere de locuit, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, care satisface cerintele de locuit ale unei persoane sau familii.
6.	Familie	Prin familie se intelege sotul, sotia, copiii, parintii sotilor, precum si ginerii, nurorile si copiii acestora, daca locuiesc si gospodaresc impreuna
7.	Comisia Tehnică pentru repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii	Comisie numita prin Hotărâre a Consiliului Local, formata din functionari si specialisti din compartimentele cu atributiuni in domeniile administrativ, social si juridic precum si consilieri locali, care analizeaza solicitarile de locuinte, acorda punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare si intocmeste listele de prioritati si de atribuire a locuintelor disponibile pentru inchiriere
8.	Criterii-cadru	Norme reglementate pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte si in repartizarea locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, conform Hotarare de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare. Acestea cuprind: A. Criterii de acces la locuinte B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj
9.	Lista solicitanților care nu au acces la locuință	Reprezinta lista intocmita de comisia tehnica de analiza si repartizare locuinte ANL in urma stabilirii dosarelor a caror titulari de cereri se incadreaza in prevederile punctului A (Criterii de acces la locuinta), conform Hotarare de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare

Primăria Presentare Your	Procedură Documentată:	Ediția:	a II-a
	Asistenta Sociala si Autoritate Tutelara	Atribuirea, închirierea și vânzarea locuințelor de tip ANL	Revizia:
Pagina 7 din:			16
Exemplar nr.:			1
Cod: PO-ASO-10		Data aprobare:	02.08.2018

Nr. Crt.	Termenul	Definiția și / sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
10.	Lista de prioritate	Reprezinta lista intocmita de Comisiei Tehnice pentru repartizarea efectiva a locuintelor pentru tineri destinate inchirierii. in urma acordarii punctajului pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj), conform Hotarare de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare.
11.	Lista de repartizare a locuințelor	Reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitantilor inscrisi in lista de prioritate in limita numarului de unitati locative disponibile pentru repartizare, pe numar de camere si in functie de solicitarea acestora prin cerere.
12.	Contract de închiriere	Actul juridic prin care se stabilesc drepturile si obligatiile partilor privind inchirierea, exploatarea, intretinerea si administrarea locuintei.
13.	Amortizare	Valoarea calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul Ministrului Economiei și Finanțelor Nr. 3.471/2008. Amortizarea se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței A.N.L. până la data vânzării
14.	Comision	Venit al bugetului local reprezentând 1% din valoarea de vânzare a locuinței(Vvl), sumă care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare al acesteia
15.	Data punerii în funcțiune a locuinței ANL	Data încheierii Protocolului de Predare Primire între autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate imobilele ANL și Agenția Națională pentru Locuințe.
16.	Preț de vânzare a locuinței ANL	Valoarea de vânzare a locuinței la care se adaugă comisionul.
17.	Preț de vânzare al terenului aferent locuinței ANL	Valoarea de piață pe metru pătrat(Vpt/mp)multiplăcată cu suprafața de teren – cota parte - aferentă locuinței ANL.
18.	Solicitant	Persoana fizică, titulară a contractului de închiriere, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă
19.	Teren aferent locuințelor ANL	Suprafață – amprenta la sol plus trotuarul de protecție, pe care sunt amplasate imobilele ANL - spațiile locative, suprafață aflată în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale.
20.	Valoare de inventar	Valoarea prevăzută în cadrul Protocolului de Predare Primire încheiat între autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate imobilele ANL și Agenția Națională pentru Locuințe.
21.	Vânzare locuințe	Valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplăcată cu suprafața construită efectivă(Sce), inclusiv cotele indivize(Ci), diminuată cu amortizarea(A) calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia.
22.	Valoare de înlocuire	Valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe.

Primăria Presentare Your	Procedură Documentată:	Ediția:	a II-a
Asistenta Sociala si Autoritate Tutelara	Atribuirea, închirierea și vânzarea locuințelor de tip ANL	Revizia:	0
		Pagina 8 din:	16
		Exemplar nr.:	1
Cod: PO-ASO-10		Data aprobare:	02.08.2018

Nr. Crt.	Termenul	Definiția și / sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
23.	Valoare de înlocuire pe mediu pătrat	Determinată în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 3776/02.08.2017 ca valoare medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului 2009 de către Agenția Națională pentru Locuințe cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul 2016 în cadrul Programului de construcții locuințe pentru tineri și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe.
24.	Valoarea de piață/mp teren	Valoarea de vânzare euro/mp fără TVA conform Raportului de Evaluare întocmit de persoane abilitate.
25.	Venit mediu brut pe membru de familie	Câștigul salarial mediu nominal brut pe membru de familie obținut prin însumarea câștigurilor salariale brute pe membru de familie raportat la numărul acestora.

7.2. Abrevieri ale termenilor:

Nr. Crt.	Abrevierea	Termenul abreviat
1.	PO	Procedura operațională
2.	Ed.	Ediție
3.	Rev.	Revizie
4.	E	Elaborare
5.	V	Verificare
6.	A	Aprobare
7.	Ap.	Aplicare
8.	Ah.	Arhivare
9.	A.N.L.	Agenția Națională pentru Locuințe
10.	A.	Amortizare
11.	C.	Comision
12.	Pvl	Preț de vânzare a locuinței
13.	Pvt	Preț de vânzare a terenului aferent locuinței
14.	St	Teren aferent locuințelor ANL
15.	Vinv	Valoare de inventar
16.	Vvl	Vânzarea locuinței
17.	Vi	Valoare de înlocuire
18.	Vi/mp	Valoare de înlocuire pe metru pătrat
19.	Vpt/mp	Valoarea de piață/metru pătrat teren