

**Criteriile de stabilire a ordinii de prioritate în soluționarea
cererilor de locuințe și de repartizare a locuințelor din fondul locativ
aflat în proprietatea statului și a Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva,
administrat de Direcția de asistență socială Deva, valabile pentru anul 2027**

Termeni utilizați în cuprinsul criteriilor, potrivit Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

"Locuința – Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii."

"Locuința socială – Locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței."

Prezentele criterii se aplică locuințelor construite din fondurile statului care devin vacante pe perioada exploatării, locuințelor sociale nou-construite și locuințelor sociale care devin vacante pe perioada exploatării în imobilele din municipiul Deva, str. Zăvoi, blocurile 1-9, Aleea Streiului nr.24 și str. N. Grigorescu nr.10A-10D, blocurile 1-4.

Categorii de persoane care pot beneficia de locuințe din fondul locativ aflat în proprietatea statului și a Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva, administrat de Direcția de asistență socială Deva:

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele situate pe raza municipiului Deva, retrocedate foștilor proprietari;
- familii/persoane cu vârsta de până la 35 de ani;
- familii/persoane care au depășit vârsta de 35 de ani;
- tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani;
- invalizii de gradul I și II;
- persoane cu handicap;
- persoane adulte cu dizabilități transferate din mediul rezidențial în comunitate sau aflate în risc de instituționalizare, cu domiciliul stabil pe raza municipiului Deva;
- pensionarii;
- veteranii și văduve 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;
- victimele violenței domestice, în condițiile prevederilor art.48 alin.2 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- persoane adulte care sunt găzduite/au fost găzduite în cursul anului 2026 la Adăpostul de urgență pe timp de noapte Deva;
- cetățeni români aparținând minorităților rome;
- repatriați;
- sportivi de performanță cu rezultate deosebite recunoscute pe plan național și/sau internațional, legitimați la cluburile sportive din țară;
- alte persoane sau familii îndreptățite.

A. Criterii de acces la locuință:

1. Titularul cererii de locuință, care poate deveni beneficiar al unei repartiții de locuință din fondul locativ aflat în proprietatea statului, respectiv a Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva, destinată închirierii, trebuie să fie major și să aibă domiciliul stabil sau carte de identitate provizorie pe raza municipiului Deva, respectiv în județul Hunedoara pentru tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială.
2. Titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia – soț/soție, concubin/concubină, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, să nu dețină în proprietate o locuință, să nu fi înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafața utilă

minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să nu fi beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și/sau să nu dețină/să nu fi deținut, în calitate de chiriaș (soț/soție, concubin/concubină), o altă locuință din fondul locativ de stat sau a Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva.

Excepție: Familiile care dețin cu chirie o locuință tip cameră de cămin, care **nu** se încadrează în exigențele minimale stabilite conform Anexei nr.1, pct.B din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, privind numărul de persoane pe locuință. Prin **"locuință tip cameră de cămin"** se înțelege **"construcția alcătuită din una cameră de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile care nu satisfac cerințele de locuit ale unei persoane sau familii"**.

3. Titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia – soț/soție, concubin/concubină, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, să realizeze în ultimele 12 luni, un venit mediu net lunar pe persoană 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.
4. Repartizarea locuințelor se face în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă, în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent (locuințe sociale și locuințe construite din fondurile statului), cât și locuințele finalizate în cadrul unor obiective de investiții.
5. **Situații speciale:**

5.1. Persoanele care au deținut cu chirie o locuință/cameră de cămin/locuință de necesitate, în calitate de titular sau membrii, în baza unui contract încheiat cu Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Deva și li s-a reziliat contractul de închiriere printr-o sentință judecătorească definitivă și irevocabilă, pot depune cereri numai dacă vor achita integral datoriile la chirie și/sau taxele comune pentru perioada când au ocupat locuința;

5.2. Persoanele care dețin/au deținut cu chirie o locuință/cameră de cămin/locuință de necesitate, în calitate de titular sau membrii, în baza unui contract încheiat cu Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Deva și au predat locuința, la cerere, fără a achita chiria și/sau taxele comune datorate proprietarului, pot depune cereri numai dacă vor achita integral datoriile la chirie și/sau taxele comune pentru perioada când au ocupat locuința;

5.3. Persoanele care au deținut cu chirie o locuință/cameră de cămin/locuință de necesitate, în calitate de titular sau membrii, în baza unui contract încheiat cu Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Deva și nu li s-a mai prelungit termenul contractului de închiriere, ca urmare a datoriilor înregistrate la plata chiriei și/sau a taxelor comune, pot depune cereri numai dacă au predat locuința proprietarului și au achitat integral datoriile la chirie și/sau taxele comune pentru perioada când au ocupat locuința.

În cazul situațiilor speciale de la subpunctele 5.1., 5.2., 5.3., la calculul punctajului se va aplica o penalizare de 5 puncte.

5.4. Persoanele/membrii familiei identificate care au ocupat abuziv sau au subînchiriat o locuință din fondul locativ aflat în proprietatea statului sau a Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva și au fost evacuate conform unei sentințe judecătorești definitive și irevocabile, în baza unui titlu executoriu, pot depune cereri numai dacă au achitat integral datoriile la chirie și/sau taxele comune pentru perioada când au ocupat locuința, **cu aplicarea unei penalizări de 10 puncte la calculul punctajului.**

5.5. Persoanele/membrii familiei identificate care ocupă/au ocupat în mod abuziv o locuință din fondul locativ aflat în proprietatea statului sau a Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva, situație constatată ca atare de proprietar, pot depune cereri numai dacă au predat locuința proprietarului/au părăsit locuința și au achitat integral datoriile la chirie și/sau taxele comune pentru perioada când au ocupat locuința, **cu aplicarea unei penalizări de 10 puncte la calculul punctajului.**

5.6. Persoanele din lista de priorități, rămasă definitivă, care refuză, în scris, nejustificat, atribuirea unei locuințe din fondul locativ aflat în proprietatea statului sau a Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva (locuință construită din fondurile statului, locuință socială), nu mai pot beneficia de o nouă repartitie în perioada de valabilitate a listei de priorități și vor putea să solicite înscrierea în lista de priorități care se va întocmi pentru anul următor, în baza unui dosar nou de locuință depus de solicitant.

Singurele situații de excepție în care se poate refuza o locuință constau în:

- i. refuzul repartiției pe motivul asigurării suprafețelor minimale raportat la numărul de persoane din familie, conform Anexei 1 – pct. B din Legea nr.114/1996 privind locuințele, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- ii. refuzul repartiției pe motivul existenței gradului de handicap grav, care conferă dreptul la acordarea unei camere de locuit, suplimentar față de normele minimale de locuit, prevăzute de

- art. 20 al Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- iii. refuzul repartiției pe motivul stării de sănătate a categoriilor de persoane care au dreptul la atribuirea unei camere în plus, conform Anexei 2 din Ordonanța de Urgență nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Situația locativă actuală

1.1. Situația locativă a titularului

- 1.1.1. Chiriaș în spațiu din locuințe private cu contract înregistrat la Administrația Județeană a Finanțelor Publice Hunedoara cu o durată mai mare de 12 luni de la data depunerii dosarului/reactualizării dosarului 10 p
- 1.1.2. Chiriaș în spațiu din locuințe private cu contract înregistrat la Administrația Județeană a Finanțelor Publice Hunedoara cu o durată mai mică de 12 luni de la data depunerii dosarului/reactualizării dosarului 7 p
- 1.1.3. Tolerat în spațiu 5 p
- 1.1.4. Titularul cererii este găzduit/a fost găzduit în Adăpostul de urgență pe timp de noapte Deva în cursul anului 2026 2 p
- 1.1.5. Titularul cererii nu poate face dovada situației locative 0 p

2. Starea civilă actuală

2.1. Stare civilă:

- a) căsătorit(ă) 10 p
- b) familie monoparentală 10 p
- c) bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună 8 p
- d) necăsătorit, văduv(ă), divorțat(ă) – persoană singură 5 p
- 2.2. **Nr. copii aflați în întreținere:** 1 p/copil

Se consideră **copil aflat în întreținere:**

- persoana care nu a împlinit vârsta de 18 ani și nu a dobândit capacitate deplină de exercițiu, în condițiile legii, precum și tânărul care urmează o formă de învățământ la cursuri de zi prevăzută de lege, până la finalizarea acestor cursuri, fără a depăși vârsta de 26 de ani;
- tineri în vârstă de peste 18 ani care, în condițiile legii, sunt declarați persoane cu handicap grav sau accentuat.
- copilul aflat în plasament la o persoană sau familie ori pentru care s-a instituit tutela, potrivit legii.

3. Starea de sănătate actuală

- 3.1. titularul cererii este persoană cu handicap grav..... 8 p
- 3.2. titularul cererii este persoană cu handicap accentuat 6 p
- 3.3. titularul cererii este persoană cu invaliditate grad I 5 p
- 3.4. titularul cererii este persoană cu invaliditate grad II 4 p
- 3.5. persoane care suferă de boli prevăzute în Anexa 2 la Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 (se acordă doar pentru unul din membrii familiei) 4 p
- 3.6. alt membru al familiei este încadrat în grad de handicap grav/accentuat și/sau invaliditate grad I/grad II ori este beneficiar de pensie privind incapacitatea de muncă, indiferent de numărul de membrii din familie..... 2 p
- Notă:** În cazul titularului care este încadrat în grad de handicap grav/accentuat și invaliditate grad I/grad II, i se va acorda un singur punctaj, respectiv punctajul cu valoarea cea mai mare stabilit pentru dizabilitatea în care este încadrat solicitantul.

4. Vechimea cererii solicitantului

- 4.1. până la 1 an 1 p
- 4.2. între 1 și 2 ani 2 p
- 4.3. între 2 și 3 ani 3 p
- 4.4. între 3 și 4 ani 4 p
- 4.5. peste 4 ani 4 p + 1 p pentru fiecare an peste 4 ani

Notă: În cazul titularilor care au împlinit vârsta de 40 de ani și solicită transferul dosarelor de la locuințele ANL la locuințele sociale, **se vor acorda 5 puncte**, urmând ca ulterior să se respecte punctajul de vechime acordat pentru solicitanții de locuințe sociale.

5. Venitul mediu net lunar/membru de familie realizat în ultimele 12 luni

5.1. nu realizează venituri	0 p
5.2. sub salariul minim net pe economie	4 p
5.3. între salariul minim net pe economie și salariul mediu net lunar pe total economie comunicat de I.N.S. în ultimul buletin statistic, anterior lunii în care se analizează cererea	8 p

6. Nivelul studiilor solicitantului

6.1 fără studii sau pregătire profesională	0 p
6.2 are școală primară, generală, profesională	1 p
6.3 are studii medii (cu sau fără bacalaureat)	3 p
6.4 are studii superioare (de lungă sau scurtă durată)	5 p

7. Situații locative sau sociale deosebite

7.1. persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari	10 p
7.2. tineri care au vârsta de până la 35 ani (se acordă doar pentru solicitant).....	2 p
7.3. tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	10 p
7.4. veterani și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare și ai prevederilor Decretului-lege nr.118/1990, republicat, cu modificările și completările ulterioare	5 p
7.5. beneficiari pensie pentru limită de vârstă/pensie anticipată/pensie minimă socială/pensie de invaliditate (se acordă doar pentru solicitant)	1 p
7.6. victime ale violenței domestice*	10 p
*Conform art.4 alin.(2) din Legea nr.253/2022, victimele violenței domestice pot beneficia de locuințe sociale numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.	
7.7. sportivi de performanță cu rezultate deosebite recunoscute pe plan național și/sau internațional, legitimați la cluburile sportive din țară	3 p

8. Condiții speciale

Punctajul final rezultat în urma evaluării dosarului de locuință se micșorează cu 10 puncte în cazul în care titularul dosarului și/sau soțul/soția/concubinul/concubina/copiii majori figurează cu debite neachitate la bugetul local.

NOTĂ:

Prin excepție, criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj **nu** se aplică persoanelor adulte cu dizabilități transferate din mediul rezidențial în comunitate sau aflate în risc de instituționalizare, cu domiciliul stabil pe raza municipiului Deva, **care vor fi plasate pe prima poziție a listei constituită în vederea acordării de locuințe sociale** (art.19 lit."h" din Legea nr.7/2023 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);

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

Vor fi incluse în lista cu ordinea de prioritate pentru anul 2027, **doar dosarele complete și cele care sunt reactualizate în anul 2026, până la data de 31.10.2026.**

Toate dosarele/actele depuse după data de 31.10.2026, vor trebui reactualizate în anul următor, pentru a putea fi analizate în vederea întocmirii listei cu ordinea de prioritate pentru anul 2028.

În cazul în care punctajul rezultat în urma evaluării dosarului de locuință este 0 (zero) sau negativ, dosarul nu va mai fi inclus în lista de priorități.

Persoanele înscrise în lista de priorități, care nu vor beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil din anul respectiv și în noua ordine de prioritate stabilită conform legii;

Persoanele înscrise în lista de priorități pot solicita, în mod expres, atribuirea spre închiriere a unei locuințe tip cameră de cămin, devenită disponibilă în imobilele aflate în proprietatea Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Deva, situate în str. 1 Mai nr.27 (fost cămin Rempes - 125 u.l.) și/sau str. Hărăului nr.40 (13 u.l.), fără ca repartizarea unei astfel de locuințe să conducă la eliminarea solicitantului de lista de priorități întocmită pentru atribuirea locuințelor sociale. În cazul în care au fost depuse mai multe cereri pentru atribuirea locuinței/locuințelor tip cameră de cămin devenită/devenite disponibilă/disponibile în imobilele situate în municipiul Deva, str. 1 Mai nr.27 și/sau str. Hărăului nr.40

de către solicitanții înscrși în lista de priorități, aceștia vor fi departajați în funcție de punctajul obținut în lista de priorități, având prioritate solicitantul cu punctajul cel mai mare.

Dosarele/cererile care NU au fost reactualizate complet în ultimii 3 – trei ani consecutiv, în vederea stabilirii punctajului și includerea în lista de priorități, se vor considera clasate.

În cazul înregistrării unor **punctaje egale**, solicitanții vor fi departajați în funcție de vechimea cererii solicitantului, luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având prioritate, în acest caz, solicitantul a căru cerere are vechimea mai mare. Dacă departajarea nu se poate efectua în baza acestui criteriu, au prioritate solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă.