



JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA
ZAU DE CÂMPIE
NR.9320/08.10.2026

REFERAT DE APROBARE
al proiectului de hotărâre pentru aprobarea

Regulamentului privind criteriile și procedura de atribuire, închiriere sau dare în folosință temporară, precum și administrarea, întreținerea și exploatarea locuințelor nZEB plus realizate prin Planul Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta C10 - Fondul local, Investiția I.2 - Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, în cadrul proiectului „ Construire locuințe pentru tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate din comuna Zau de Câmpie ”, cod proiect C10-I2-211

Primarul Comunei Zau de Câmpie , în calitate de inițiator, în temeiul art. 136 alin. (1) și (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supune spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Zau de Câmpie proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului și instituirea cadrului organizatoric necesar atribuirii și administrării locuințelor nZEB plus realizate în cadrul proiectului C10-I2-211

1. CONTEXTUL PROIECTULUI

Darea în folosință a locuințelor presupune existența prealabilă a unui cadru administrativ unitar, transparent și verificabil, prin care să fie stabilite condițiile de eligibilitate, criteriile de prioritate, documentele necesare, procedura de evaluare și soluționare a contestațiilor, repartizarea și contractarea, precum și regulile privind administrarea, întreținerea, exploatarea și monitorizarea locuințelor.

Aprobarea Regulamentului este necesară pentru organizarea primului apel și pentru selectarea beneficiarilor cu respectarea destinației proiectului și a obligațiilor asumate prin finanțare.

Reglementarea este oportună și din perspectiva protejării patrimoniului comunei Zau de Câmpie , a evitării menținerii neocupate a locuințelor și a asigurării utilizării acestora potrivit scopului social pentru care investiția a fost finanțată.

2. NECESITATEA REGLEMENTĂRI

Pentru ocuparea legală a locuințelor este necesară aprobarea prealabilă a condițiilor cumulative de eligibilitate, a grilei de punctaj, a documentelor dosarului, a competențelor comisiilor, a procedurii de contestație, a regulilor de repartizare și contractare și a mecanismelor de administrare și monitorizare.

În lipsa regulamentului, primul apel local nu poate fi desfășurat în condiții unitare și verificabile, iar repartizările ar fi expuse riscului unor interpretări neuniforme. Menținerea neocupată a imobilelor ar amâna utilitatea socială a investiției și ar genera costuri și riscuri patrimoniale suplimentare.

3. SOLUȚIILE PROPUSE

Regulamentul și anexele sale instituie un cadru unitar privind accesul la locuințe și administrarea acestora, având ca principale elemente:

- accesul exclusiv al tinerilor cu vârsta între 18 și 35 de ani inclusiv care se încadrează în grupul-țintă și îndeplinesc cumulativ condițiile de eligibilitate;
- evaluarea solicitanților eligibili printr-o grilă de maximum 100 de puncte, în care sunt avute în vedere cu prioritate nevoia locativă, copiii aflați în întreținere, vulnerabilitățile și veniturile, precum și, complementar, incluziunea socioprofesională și calitatea de tânăr specialist;
- separarea activității de evaluare de soluționarea contestațiilor, codificarea dosarelor și protecția datelor cu caracter personal;
- repartizarea locuințelor potrivit ordinii de prioritate și încheierea unor contracte pe durată determinată, cu reguli privind folosința, inventarul, garanția locativă, întreținerea și răspunderea pentru degradările imputabile;
- monitorizarea ocupării, a obligațiilor contractuale și a menținerii destinației investiției, precum și aplicarea măsurilor de incluziune și prevenire a segregării.

Înainte a fiecărei proceduri de atribuire, Consiliul Local aprobă sau, după caz, confirmă parametrii necesari desfășurării acesteia, inclusiv locuințele disponibile, condiția teritorială, perioada și reperul de venit, domeniile de specialitate pentru care se acordă punctaj suplimentar, regimul folosinței, costul minimal, garanția locativă și calendarul procedurii. Pentru prima procedură accelerată, acești parametri sunt aprobați prin anexa la hotărârea de aprobare a Regulamentului.

4. TEMEIUL ȘI OPORTUNITATEA APROBĂRII

Proiectul de hotărâre este fundamentat pe documentele aferente finanțării proiectului C10-I2-211, pe Ghidul specific aferent Componentei C10 - Fondul local, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării nr. 999/2022, cu modificările și completările ulterioare, pe cadrul normativ privind gestionarea fondurilor PNRR, legislația în materia locuinței, asistenței și incluziunii sociale, precum și pe dispozițiile Codului administrativ privind atribuțiile Consiliului Local în administrarea patrimoniului și organizarea activităților de interes local.

Regulamentul urmărește asigurarea utilizării locuințelor exclusiv potrivit destinației proiectului, respectarea principiilor legalității, transparenței, egalității de tratament, nediscriminării și imparțialității, precum și protejarea patrimoniului COMUNEI Zau de Câmpie. Aceste principii sunt prevăzute expres și în Regulament. Având în vedere stadiul investiției și necesitatea operaționalizării cadrului administrativ pentru atribuirea și darea în folosință a locuințelor, aprobarea Regulamentului sunt necesare și oportune, în vederea organizării procedurii de selectare a beneficiarilor și asigurării utilizării investiției conform destinației pentru care a fost finanțată.

5. PROPUNERE

Față de cele prezentate și având în vedere Raportul de specialitate nr. 9321/08.10.2026, în temeiul dispozițiilor Codului administrativ și al celorlalte acte normative incidente, propun Consiliului Local al comunei Zau de Câmpie dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului, în vederea punerii în aplicare a procedurii de atribuire și administrare a locuințelor nZEB plus realizate în cadrul proiectului C10-I2-211. Având în vedere situația concretă a implementării proiectului și calendarul investiției, este justificată organizarea primului apel cu termene mai reduse pentru a ne putea încadra în calendar, selectarea beneficiarilor eligibili și utilizarea locuințelor potrivit destinației asumate prin documentele finanțării, având în vedere termenul imperativ de finalizare, Legea nr. 183/2026 privind închiderea operațională și financiară a Planului Național de Redresare și Reziliență

INIȚIATOR

Primar

IURIAN ALEXANDRU