



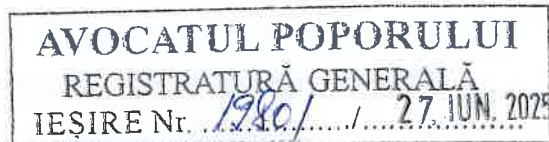
ROMÂNIA
Avocatul Poporului

Str. George Vraca nr. 8, Sector 1, București
www.avp.ro



Tel.: +40-21-312.71.01, Fax: +40-21-312.49.21, E-mail: avp@avp.ro
Tel. dispecerat: +40-21-312.71.34, E-mail: petitii@avp.ro

Domnului Antal Árpád András,
Primar,
Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna



RECOMANDARE

Nr. 97 din 27 JUN. 2025 2025

referitor la propunerea de modificare/completare a HCL nr.121/2014 cu privire la aprobarea criteriilor de punctaj pentru stabilirea ordinii de prioritate la repartitia locuințelor din fondul locativ de stat

Prin petiția înregistrată cu nr.6202 din 27 februarie 2025 doamna domiciliată în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. _____ r. Bl. apt. Județul Covasna, ne-a sesizat în privința unei posibile încălcări a art.50 și art.47 din Constituția României, privind protecția persoanelor cu handicap și dreptul la un nivel de trai decent.

Din conținutul petiției adresate, rezultă că petenta este nemulțumită de faptul că, deși este beneficiară a unei locuințe sociale – fiind scutită de plata chiriei ca urmare a faptului că este persoană cu handicap – Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe nu i-a comunicat nici un răspuns cu privire la solicitările anterioare referitoare la repartizarea unei locuințe construite din fondurile statului, proprietate privată a Municipiului Sfântu Gheorghe (pe care ar fi avut posibilitatea să o cumpere ulterior), ci doar faptul că alte persoane au obținut o soluționare favorabilă a unor cereri similare.

Avocatul Poporului a aprobat efectuarea unei anchete la domiciliul acesteia, situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, în scopul verificării condițiilor de locuit.

De asemenea, în urma demersurilor scrise întreprinse la Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, prin e-mail-ul înregistrat la Biroul Teritorial Braşov al instituţiei Avocatul Poporului cu nr.12292/24.04.2025, Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe ne-a comunicat cele mai recente hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe referitoare la criteriile şi condiţiile de atribuire a locuinţelor din fondul locativ de stat, precum şi hotărârile prin care a fost aprobată lista nominală a persoanelor beneficiare ale unor astfel de locuinţe şi punctajele acordate acestora.

Din analiza acestora, a rezultat că prin HCL nr.203/2023 a fost aprobată *Lista nominală cu ordinea de prioritate pentru anul 2023 a apartamentelor disponibile din fondul locativ de stat aflate în proprietatea privată a UAT Sfântu Gheorghe*, în funcţie de punctajul obţinut de către solicitanţii dosarelor depuse în perioada 21.01.2021-31.01.2023. Doamna _____ nu apare în Listă. De asemenea, petenta nu apare nici în Lista nominală cu dosare incomplete, neactualizare sau neîntreţinând criteriile de acces la locuinţe cu chirie construite din fondul locativ de stat şi aflate în proprietatea privată a Municipiului Sfântu Gheorghe (Anexa nr.2 la Raportul comisiei de analiză nr.22721/20.04.2023).

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe ne comunică *HCL nr.139/2025 privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de închiriere pentru spaţiile cu destinaţie de locuinţe din fondul locativ de stat de pe teritoriul UAT Sfântu Gheorghe. Din Anexa la această Hotărâre, rezultă că, printre condiţiile care trebuie îndeplinite de către chiriaşi este şi cea potrivit căreia „nu deţin cu chirie o altă locuinţă din fondul locativ de stat, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale sau a unităţii administrativ-teritoriale unde îşi desfăşoară activitatea”.*

Pe de altă parte, se reţine faptul că, deşi începând cu anul 2012, petenta a depus mai multe solicitări pentru atribuirea unei locuinţe din fondul locativ de stat, proprietate privată a UAT Sfântu Gheorghe (deşi beneficiază de atribuirea unei locuinţe sociale), *răspunsurile scrise care i-au fost comunicate de către autoritatea administraţiei publice locale în cauză, nu se referă la admiterea sau respingerea cererii sale, precum şi faptul că nu a fost inclusă în lista de atribuire.*

Astfel, cererile petentei nu au fost analizate efectiv în toată această perioadă de timp, nefiindu-i stabilit un punctaj sau comunicat eventualul motiv al respingerii solicitării.

Ca urmare a reluării demersurilor, prin adresa nr.34679/05.06.2025, înregistrată la Biroul Teritorial Braşov al instituţiei Avocatul Poporului cu nr.18555/18.06.2025, Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe ne comunică următoarele:

- în anul 2015, i s-a comunicat petentei faptul că dosarul depus era incomplet;
- în anul 2018, petenta nu a îndeplinit criteriile de punctaj, fiind beneficiară a unei locuinţe sociale cu chirie la acel moment;

- în anul 2024, petenta a fost informată în scris, în mai multe rânduri, că cererea sa nu poate fi analizată și soluționată favorabil, întrucât există alte persoane înscrise anterior care așteaptă soluționarea cererilor depuse;

- petentei i-a fost adus la cunoștință în scris, că cererea sa nr.14591/11.03.2024, formulată în vederea repartizării unei locuințe din fondul locativ de stat, se află înregistrată în evidențele Serviciului Locativ și Ocuparea Domeniului Public din cadrul Direcției Patrimoniu și a fost informată că urmează să fie contactată în momentul în care cererea sa va putea fi analizată, conform procedurilor legale și în funcție de disponibilitatea locuințelor și de respectarea listei de priorități în vigoare;

- prin adresa nr.25044/25.04.2025, petenta a fost din nou informată cu privire la stadiul cererii nr.14591/11.03.2024, și anume, că aceasta încă nu a fost analizată, întrucât cererile depuse anterior adoptării HCL, vor fi analizate și ierarhizate numai după soluționarea cererilor persoanelor deja incluse în lista aprobată; așadar, petenta nu figurează în listă și nici nu are un punctaj stabilit, însă cererea sa este în evidență.

Având în vedere informațiile și documentele comunicate de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, se constată următoarele:

- ultima Listă care cuprinde persoane care au dreptul de a beneficia de o locuință cu chirie din fondul locativ de stat administrat de UAT Sfântu Gheorghe a fost aprobată prin HCL nr.203/2023;

- prin adresa nr.16111/12.03.2024, Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe i-a comunicat petentei că cererea sa nr.14591/11.03.2024 nu poate fi, momentan, soluționată favorabil, întrucât sunt alte 23 persoane care au depus cereri anterior au dreptul de a beneficia de o locuință cu chirie; cererea petentei rămâne în evidență, urmând ca aceasta să fie contactată din nou la momentul oportun;

- prin adresa nr.53697/01.10.2024, Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe i-a comunicat petentei un răspuns similar, și anume, că cererea sa nr.14591/11.03.2024 nu a fost analizată de către Comisia de analiză a cererilor de locuințe depuse cu chirie, urmând a fi contactată la momentul oportun; 55 de cereri erau neanalizate la acel moment.

- prin adresa nr.25044/25.04.2025, Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe i-a comunicat petentei că cererea sa nr.14591/11.03.2024 nu a fost încă analizată, întrucât există o listă de prioritate, aprobată prin HCL nr.203/2023; urmează ca cererile depuse ulterior adoptării acestei hotărâri să fie analizate și prioritizate după repartizarea locuințelor disponibile către persoanele de pe lista aprobată;

- petenta a primit de-a lungul timpului, doar un răspuns care conține modul de soluționare a uneia dintre cererile sale privind atribuirea unei locuințe din fondul locativ de stat, și anume, la cererea nr.12632/04.03.2015. Astfel, potrivit Anexei nr.2 Raportul comisiei de analiză nr.29239/16.05.2018, intitulat „Dosare incomplete, neactualizate sau neîntreținând criteriile de acces la locuințe cu chirie construite din fondul locativ de stat”, doamna este menționată la nr.12. Potrivit „Fișei de evaluare documente dosar F.L.S.”, dosarul petentei, cu nr. de înregistrare reactualizat , „este neconform cu criteriile de punctaj”.

- neanalizarea cererii petentei nr. 14591/11.03.2024 până în prezent, poate reprezenta o speranță legitimă din partea acesteia în soluționarea favorabilă, dar și un motiv de nemulțumire, întrucât soluționarea cererii poate să aibă loc chiar peste câțiva ani;

- solicitanții nu pot preconiza când anume vor fi analizate și soluționate cererile lor sub aspectul admisibilității/inadmisibilității, din cauza lipsei unei proceduri care să fie aplicată anual, ceea ce conduce la o lipsă de predictibilitate pentru aceste persoane și familiile lor; listele solicitanților ar trebui reactualizate anual în sensul celor menționate anterior.

Potrivit art.30 alin.(1) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr.1275/2000, „în vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat, autoritățile administrației publice locale vor asigura măsurile necesare pentru luarea în evidență a solicitărilor primite și analizarea acestora în comisiile sociale constituite la nivelul consiliului local. În acest scop vor stabili și vor da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează asemenea locuințe”. De asemenea, potrivit art.30 alin.(5) din Normele metodologice, „definitivarea listelor privind repartizarea locuințelor și eventualele contestații se fac în condițiile legii”.

Potrivit art.1-3 din *HCL nr.121/2014 privind aprobarea criteriilor de punctaj pentru stabilirea ordinii de prioritate în vederea repartizării locuințelor cu chirie, construite din fondul locativ de stat și din cele aflate în proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe*: (1) Se aprobă Criteriile de punctaj pentru stabilirea ordinii de prioritate în vederea repartizării locuințelor cu chirie, construite din fondul locativ de stat și din cele aflate în proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe, pe baza Legii nr. 114/1996, republicată și a H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă; (2) Persoanele interesate pot depune cereri pentru dobândirea cu chirie a unei locuințe construite din fond locativ de stat și din cele aflate în proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe până la data de 01.06.2014, inclusiv, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe,

Compartimentul de Relații cu Publicul, Informații, Registratură; (3) Se stabilesc măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor de locuințe prevăzute în Anexa 2 la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

Prin Anexa nr.1 la HCL nr.121/2014, sunt menționate criteriile de punctaj.

În concluzie, conform aspectelor precizate de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, în ceea ce privește atribuirea unei locuințe din fondul locativ de stat, cererea petentei n-a fost încă analizată, întrucât deja există o listă de prioritate de persoane, aprobată prin hotărâre de Consiliu local al Municipiului Sfântu Gheorghe – aceste persoane la rândul lor așteptând atribuirea unor astfel de locuințe (s.n.).

Cererile depuse ulterior adoptării acestei hotărâri, vor fi analizate și prioritizate după repartizarea unor locuințe către persoanele din lista aprobată deja. Această repartizare este îngreunată de faptul că nu există la acest moment locuințe libere, toate fiind ocupate deja. Lista de prioritate de persoane, aprobată prin hotărâre de Consiliu local, cuprinde punctaje stabilite de Comisia de Analizare a solicitărilor respective, din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Așadar, petenta nu are la acest moment un punctaj stabilit, întrucât se apreciază că acest fapt nu ar produce nici un efect la acest moment, chiar dacă ar îndeplini condițiile de atribuire, în mod teoretic (s.n.).

Ca urmare, apreciem că este necesară analizarea în cadrul Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, a modificării și/sau completării HCL nr.121/2014, urmând ca Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe să propună stabilirea anumitor termene precise până la care solicitanții unor astfel de locuințe pot formula cereri, cât și să analizeze și să soluționeze aceste cereri, anual, luând în considerare situația individualizată a fiecărui solicitant, condițiile îndeplinite și să stabilească un punctaj corespunzător acestora.

Listele privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, se stabilesc/se refac în condițiile legii, în acestea fiind cuprinși toți solicitanții care îndeplinesc criteriile respective, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare. Solicitanții înscrși în listele de priorități care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil din anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită. Rezultatele vor fi comunicate solicitanților, iar contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințe, precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor, pot fi adresate instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

În acest context, în temeiul dispozițiilor art. 59 din Constituția României și ale art. 15 alin.(1) lit.f), art.24 și art.26 din Legea nr. 35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată;

Pentru realizarea scopului constituțional și legal al Avocatului Poporului și anume, apărarea drepturilor și libertăților persoanelor fizice în raporturile acestora cu autoritățile publice, Avocatul Poporului emite prezenta:

RECOMANDARE

- **Primarul Municipiului Sfântu Gheorghe, Județul Covasna**, în exercitarea atribuțiilor prevăzute de legislația în vigoare, va întreprinde măsuri constând în propunerea și înaintarea către Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, a modificării și/sau completării HCL nr.121/2014, în ceea ce privește reglementarea unor termene până la care Comisia competentă va analiza și soluționa cererile privind atribuirea unor locuințe din fondul locativ de stat, anual, luând în considerare situația individualizată a fiecărui solicitant, condițiile îndeplinite și punctajul stabilit corespunzător.
- **Primarul Municipiului Sfântu Gheorghe** va informa, în termen de 45 de zile, instituția Avocatul Poporului, cu privire la însușirea Recomandării, precum și referitor la măsurile dispuse.

Avocatul Poporului,

Renate Weber



București, 25 iunie 2025