

Recom
BT BU
e.d



AVOCATUL POPORULUI
BIROUL TERITORIAL BRAȘOV
INTRARE NR. 26774/21.08.2025

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Nr. 48987 /13.08.2025

AVOCATUL POPORULUI
REGISTRATURA GENERALA
INTRARE NR. 26756 21. AUG. 2025

Către,

Avocatul Poporului

Str. George Vraca nr. 8, Sector 1, București

Având în vedere Recomandarea nr. 1980/27.06.2025, înregistrată la Primăria municipiului Sfântu Gheorghe sub nr. 40900/04.07.2025,

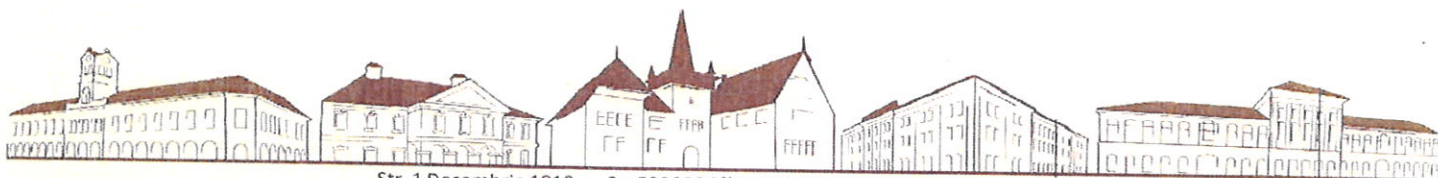
alăturat vă transmit copia Hotărârii nr. 305/2025 privind aprobarea criteriilor de punctaj pentru stabilirea ordinii de prioritate în vederea repartizării locuințelor cu chirie, construite din fondul locativ de stat și din cele aflate în proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe, adoptată la data de 31 iulie 2025, prin care măsurile dispuse de către instituția dvs. au fost îndeplinite.

Viceprimar

Toth-Birtan Csaba

Director executiv

Hengán Hajnal





Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR. 305/2025

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

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 43671/2025 al Serviciului locativ și ocuparea domeniului public din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Recomandarea nr. 97/27.06.2025 a Avocatul Poporului înregistrată la Primăria municipiului Sfântu Gheorghe sub nr. 40900/04.07.2025;

Având în vedere Avizele favorabile ale Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională și Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină ale Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere prevederile art. 30 din HG nr. 1275/2000 privind punerea în aplicare a prevederilor legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c și alin. (6) lit. b din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. – Se aprobă criteriile de punctaj pentru stabilirea ordinii de prioritate în vederea repartizării locuințelor cu chirie, construite din fondul locativ de stat și de cele aflate în proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe, pe baza Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, și a HG nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

ART. 2. – Se stabilesc măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor de locuințe prevăzute în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

ART. 3. – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, HCL nr. 121/2014 privind aprobarea criteriilor de punctaj pentru stabilirea ordinii de prioritate la repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat și cele aflate în proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe, se abrogă.

ART. 4. – Cu executarea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează comisia de analiză a cererilor numită prin dispoziție de primar și Serviciul locativ și ocuparea domeniului public din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la 31 iulie 2025.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
József Álmos-Zoltán

CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU SECRETAR GENERAL
Morar Edith



Criterii de punctaj pentru stabilirea ordinii de prioritate în vederea repartizării locuințelor cu chirie, construite din fondul locativ de stat și de cele aflate în proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe

1. Situația locativă actuală

- 1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat 10 pct _____ pct
- 1.2. Tolerat în spațiu 7 pct _____ pct
- Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): -mp/locatar
- a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv 5 pct _____ pct
- b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv 7 pct _____ pct
- c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv 9 pct _____ pct
- d) mai mică de 8 mp 10 pct _____ pct

NOTĂ:

În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului 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 locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință.

Nu se consideră chirie locuirea la părinți.

2. Starea civilă:

- a) căsătorit 10 pct _____ pct
- b) necăsătorit 5 pct _____ pct

3. Domiciliul solicitantului

- a) dacă solicitanții au avut cu caracter permanent domiciliul stabil în Sfântu Gheorghe 20 pct _____ pct
- b) dacă au dobândit domiciliul stabil de peste 5 ani 10 pct _____ pct
- c) dacă au dobândit domiciliul stabil în mai puțin de 5 ani 5 pct _____ pct

4. Numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu soliciantul

- a) pentru fiecare copil al solicitantului 3 pct _____ pct
- b) pentru fiecare persoană aflată în întreținerea solicitantului cu document justificativ prin care se dovedește întreținerea 3 pct _____ pct
- c) persoane care își cresc singuri copii (familie monoparentală) 5 pct/copil _____ pct

5. Starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia

- a) pentru persoanele din familie cu handicap grav 15 pct _____ pct
- b) pentru persoanele din familie cu handicap accentuat 10 pct _____ pct
- c) pentru persoanele din familie cu handicap mediu/ușor 5 pct _____ pct

6. Venitul mediu net lunar/membru de familie

- a) mai mic decât salariul minim pe economie 5 pct _____ pct
- b) între salariul minim pe economie și venitul mediu pe economie 3 pct _____ pct
- c) peste venitul mediu pe economie 2 pct _____ pct

7. Pentru locul de muncă al solicitantului

- a) locul de muncă cu vechime până la 5 ani 5 pct _____ pct
- b) locul de muncă cu vechime peste 5 ani 1pct/an _____ pct
- c) soț/soția solicitantului pensionar 2 pct _____ pct
- d) ambii soți pensionari 4 pct _____ pct

8. Nivelul de studii și/sau de pregătire profesională

- a) fără studii și fără pregătire profesională 0 pct _____ pct
- b) cu studii medii, cu sau fără pregătire profesională 5 pct _____ pct
- c) cu studii superioare 10 pct _____ pct

9. Pentru vechimea cererii

- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| a) până la 1 an | 1 pct _____ pct |
| b) între 1 și 2 ani | 2 pct _____ pct |
| c) între 2 și 3 ani | 3 pct _____ pct |
| d) între 3 și 4 ani | 4 pct _____ pct |
| e) pentru fiecare an peste 4 ani | 1 pct/an _____ pct |

10. Criteriul priorității conferite de Legea nr. 114/1996

- | | |
|---|-----------------|
| a) persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari. | 1 pct _____ pct |
| b) solicitanți proveniți din instituții de ocrotire socială. | 5 pct _____ pct |
| c) beneficiarii prevederilor Legii 341/2004, Legea 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, beneficiarii Decretului-Lege nr. 118/1990, republicată în 1998, 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 ca prizonieri, Legea 44 din 1 iulie 1994, republicată, privind veteranii de război, precum și unele drepturi ale invalizilor și văduvelor de război. | |
| d) locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranța în exploatare. | 1 pct _____ pct |
| e) funcționarii publici transferați în interes de serviciu. | 1 pct _____ pct |

Total puncte

_____ pct

În caz de egalitate între solicitanți, departajarea se va face după condițiile de locuit ale solicitantului și numărul membrilor de familie. Declararea unor date false atrage pierderea dreptului de solicitare a unui locuințe pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe.

CRITERII DE ACCES

Au dreptul la atribuire o locuință din fondul locativ de stat:

- a) persoanele care au domiciliul stabil sau reședință în municipiul Sfântu Gheorghe.
- b) care nu dețin în proprietate o locuință.
- c) care nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990.
- d) care nu au beneficiat de sprijinul statului, în credite și execuții pentru realizarea unei locuințe.
- e) care nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat sau au fost evacuate dintr-o astfel de locuință prin hotărâre judecătorească. În cazul în care solicitantul deține un contract de închiriere asupra unei locuințe sociale are dreptul la o locuință construite din fondul locativ de stat cu condiția predării locuinței sociale prealabil atribuirii contractului de închiriere. Personalul cu atribuții în repartizarea unei locuințe verifică în prealabil existența unui contract de închiriere asupra unei locuințe sociale în vederea predării acestuia.
- f) care nu are datorie față de bugetul local.

Solicitanții înscrși în lista de prioritate, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.

La data repartizării locuințelor solicitanții au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces.

Măsuri necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor de locuințe cu chirie, construite din fondul locativ de stat și proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe

Serviciul locativ și ocuparea domeniului public din cadrul Direcției patrimoniu al Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, are următoarele atribuții:

1. Ia măsuri în vederea actualizării dosarelor aflate deja în evidență, prin notificarea solicitărilor de locuință să reactualizeze dosarul solicitării. Dosarele, care nu vor fi reactualizate de către solicitanți (nu se prezintă la invitație, s-a mutat din oraș, etc) se clasează.
2. Ține evidența cererilor depuse până la data de 01 septembrie anual.
3. Afișează la sediul Serviciului Locativ și Ocuparea domeniului public, str. Kőrösi Csoma Sándor nr. 5 lista solicitanților, în vederea aducerii la cunoștință publică a obligației privind reactualizarea/completarea dosarelor cu mențiunea termenului limită.
4. Predă toate dosarele cu proces-verbal de predare-primire Comisiei de analiză a cererilor numită prin Dispoziție de primar.
5. Cererea pentru luarea în evidență a solicitărilor de locuințe va fi însoțită de următoarele acte justificative:
 - a) copie xerox după actele de identitate pentru toți adulții din familie și pentru toate persoanele cu care familia locuiește împreună la aceeași adresă;
 - b) copie xerox după certificatul de naștere pentru toți copiii din familie;
 - c) copie xerox după certificatul de căsătorie, certificatul de deces sau sentință de divorț după caz;
 - d) adeverință de la locul de muncă cu mențiunea venitului net lunar;
 - f) copie xerox după diplomele de studii;
 - g) copie xerox după contractul de închiriere sau actul de proprietate, dacă este cazul;
 - h) declarație pe propria răspundere autenticată de un notar public al solicitantului cererii, și după caz, al soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia, din care să rezulte următoarele: titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia- soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia nu dețin sau nu au deținut o altă locuință în proprietate nu a înstrăinat o locuință după data de 01 ianuarie 1990 și/sau nu este sau nu a fost beneficiarii unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, (cu excepția unei locuințe sociale), proprietatea unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în municipiul Sfântu Gheorghe și nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuții pentru realizarea unei locuințe;
 - i) copie xerox după certificatul de încadrare în grad de handicap, după caz;
 - j) alte acte doveditoare care atestă situațiile prevăzute la capitolul 10 din criteriile de punctaj, dacă este cazul.

Comisia de analiză, la prima ședință va elabora procedura de lucru privind dosarele conform criteriilor de punctaj pentru stabilirea ordinii de prioritate.

La finalizarea procedurii de evaluare dosarele vor fi retransmise cu proces-verbal de predare-primire Serviciului locativ și ocuparea domeniului public din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Ordinea de prioritate la repartitia locuințelor cu chirie construite din fondul locativ de stat și cele aflate în proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe va fi aprobată de Consiliul Local și va fi afișată la sediul Serviciului locativ și ocuparea domeniului public, str. Kőrösi Csoma Sándor nr. 5.

Lista de priorități se reface anual, până la data de 01 noiembrie a fiecărui an.

