

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea Listei cuprinzând punctajele obținute de solicitanții care au formulat cerere de repartizare în regim de închiriere a patru locuințe sociale disponibile, construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința din data de _____;

Văzând:

- H.C.L. nr. 410/2025 privind aprobarea metodologiei de înregistrare, analiză, repartizare și administrare a locuințelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș;

- Dispoziția nr. 19/2026 privind constituirea Comisiei de analiză a cererilor de locuințe sociale, construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș, aprobată prin H.C.L. nr. 410/2025;

- Procesul – verbal al Comisiei de analiză a cererilor de locuințe sociale, construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș, aprobată prin H.C.L. nr. 410/2025, înregistrat sub nr. 37336/28.05.2026, însoțit de anexa privind punctajul dosarelor de repartizare a locuințelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș;

- Referatul de aprobare nr. _____ / _____, al inițiatorului proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Sebeș;

- Raportul de specialitate comun cu nr. _____ / _____ întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociației de Proprietari și Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională;

În temeiul dispozițiilor:

- Strategiei Naționale a locuirii pentru perioada 2022- 2050, aprobată prin H.G. nr. 842/2022;

- Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se completează cu dispozițiile Codului civil privind contractul de locațiune;

- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- Strategiei de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș selectată spre finanțare în urma procesului de evaluare și selecție a Strategiilor de Dezvoltare Locală – care vizează persoanele în risc de sărăcie și excluziune socială de pe teritoriul SDL Sebeș;

- Anexei nr. 4 - criterii de atribuire a locuințelor sociale, la Metodologia de înregistrare, analiză, repartizare și administrare a locuințelor sociale construite prin Strategia de dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș, aprobată prin H.C.L. nr. 410/2025;

- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- Metodologia de înregistrare, analiză, repartizare și administrare a locuințelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș aprobată prin H.C.L. nr. 410/2025;

- art. 129 alin. (1), alin. (7) lit. b), lit. q) și alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin (6) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu

modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se însușește Lista cuprinzând punctajele obținute de solicitanții care au formulat cerere de repartizare în regim de închiriere a celor patru locuințe sociale disponibile, dintre cele finanțate prin SDL Sebeș, conform Anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Lista însușită la Art. 1 va fi afișată la sediul Primăriei Municipiului Sebeș și va fi comunicată persoanelor nominalizate în cuprinsul acesteia.

Art.3. Se însușește Lista de repartizare a celor 4 locuințe sociale disponibile, finanțate din SDL Sebeș, conform Anexei 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Lista însușită la Art. 3 va fi afișată la sediul Primăriei Municipiului Sebeș și va fi comunicată persoanelor nominalizate în cuprinsul acesteia.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari, Compartimentul Contencios Juridic Administrație și Transparență Decizională, Serviciul Venituri și Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local.

Art.6. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș
- Viceprimarului Municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Serviciului Venituri
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local
- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari
- Compartimentului Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională
- Persoanelor înscrise în Lista însușită la Art. 1

Sebeș, la

**Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
CRISTINA - ELENA VLAD**

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind însușirea Listei cuprinzând punctajele obținute de solicitanții care au formulat cerere de repartizare în regim de închiriere a patru locuințe sociale disponibile, construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș

Analizând :

- H.C.L. nr. 410/2025 privind aprobarea metodologiei de înregistrare, analiză, repartizare și administrare a locuințelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș;

- Dispoziția nr. 19/2026 privind constituirea Comisiei de analiză a cererilor de locuințe sociale, construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș, aprobată prin H.C.L. nr. 410/2025;

- Procesul – verbal al Comisiei de analiză a cererilor de locuințe sociale, construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș, aprobată prin H.C.L. nr. 410/2025, înregistrat sub nr. 37336/28.05.2026, însoțit de anexa privind punctajul dosarelor de repartizare a locuințelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș.

În fapt, atribuirea unei locuințe sociale, se va face pe bază de punctaje, stabilite prin metodologia de înregistrare, analiză, repartizare și administrare a locuințelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș.

Stabilirea ordinii de prioritate în repartizarea locuințelor sociale a fost făcută de către Comisia de analiză a cererilor de locuințe sociale, construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș, aprobată prin H.C.L. nr. 410/2025.

Comisia a analizat un număr de **43** de dosare pentru locuințe, depuse până la data de 24.05.2026, după cum urmează:

- 26 dosare – complete, pentru care s-au întocmit punctaje;
 - 10 dosare – nu au îndeplinit condiția de domiciliu SDL;
 - 4 dosare – lipsă anchete/lipsă de la domiciliu;
 - 2 dosare – respinse pentru că au proprietate;
 - 1 dosar – renunțat la cerere.
- Dintre cele 26 dosare pentru care s-au întocmit punctaje, un număr de 15 dosare (solicitanți sau membrii ai familiei acestora) au înregistrate debite la bugetul local, respectiv:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____
11. _____
12. _____
13. _____
14. _____
15. _____

Cei care nu au achitat debitele restante au fost descalificați.

Urmare a aplicării metodologiei de înregistrare, analiză, repartizare și administrare a locuințelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș și a punctajului obținut de fiecare solicitant în parte, Comisia de analiză numită prin Dispoziția nr. 19/2026 a elaborat Lista cuprinzând punctajele obținute de solicitanții care au formulat cerere de repartizare în regim de închiriere a unei locuințe sociale, constituită în Anexa 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

De asemenea s-au repartizat cele 4 locuințe disponibile, conform Anexei 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019, inițiez proiectul de hotărâre anexat, înregistrat cu nr. _____.

**INIȚIATOR
PRIMAR
DORIN NISTOR**

ROMÂNIA

JUDEȚUL ALBA

MUNICIPIUL SEBEȘ

Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari

Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind însușirea Listei cuprinzând punctajele obținute de solicitanții care au formulat cerere de repartizare în regim de închiriere a unei locuințe sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș

Analizând Proiectul de hotărâre înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Sebeș sub nr. _____/2026, însoțit de Referatul de aprobare al inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș și următoarele documente:

- H.C.L. nr. 410/2025 privind aprobarea metodologiei de înregistrare, analiză, repartizare și administrare a locuințelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș;

- Dispoziția nr. 19/2026 privind constituirea Comisiei de analiză a cererilor de locuințe sociale, construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș, aprobată prin H.C.L. nr. 410/2025;

- Procesul – verbal al Comisiei de analiză a cererilor de locuințe sociale, construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș, aprobată prin H.C.L. nr. 410/2025, înregistrat sub nr. 37336/28.05.2026, însoțit de anexa privind punctajul dosarelor de repartizare a locuințelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș.

Potrivit situației de fapt, atribuirea unei locuințe sociale, se va face pe bază de punctaje, stabilite prin metodologia de înregistrare, analiză, repartizare și administrare a locuințelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș.

Stabilirea ordinii de prioritate în repartizarea locuințelor sociale a fost făcută de către Comisia de analiză a cererilor de locuințe sociale, construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș, aprobată prin H.C.L. nr. 410/2025.

Conform Strategiei de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș, selectată spre finanțare în urma procesului de evaluare și selecție a Strategiilor de Dezvoltare Locală - Etapa a II-a a mecanismului Dezvoltare Locală plasată sub Responsabilitatea Comunității (DLRC), care cuprinde Planul cu delimitarea teritoriului vizat de SDL, precum și prevederile Contractului de finanțare nr. 7240/10.11.2021 pentru obiectivul de investiții „Construire Locuințe Sociale”, cod proiect 143516, aprobat prin H.C.L. nr. 203/2021 a Consiliului Local al Municipiului Sebeș privind aprobarea proiectului „Construire Locuințe Sociale”, cod proiect 143516 și a cheltuielilor legate de proiect, *a fost necesară cuprinderea unui criteriu suplimentar* de selecție a beneficiarilor locuințelor sociale, față de criteriile prevăzute de Legea nr. 114/1996 și de Normele metodologice de aplicare ale acesteia, cu completările și modificările ulterioare și anume ***existența domiciliului solicitanților în teritoriul SDL Sebeș.***

Străzile cuprinse în teritoriul SDL SEBEȘ sunt:

- **străzi din Municipiul Sebeș:** 24 Ianuarie, 8 Aprilie, 8 Martie, 9 Mai, Aleea Paul Tomiță, Alunelului, Alunului, Apuseni, Ardealul, Arini-strada, Arini-parc, Armoniei, Augustin Bena, Aurel

Vlaicu, Bistrei, Brândușelor, Bucegi, Bujorului, Cameliei, Călărași, Călugăreni, Câmpului, Cântarului, Cibanelui, Cindrel, Cloșca, Crângului, Crinului, Depozitelor, Doinei, Dorin Pavel, Drumul Sibiului, Fântânele, Fântâna de Aur, G. Schweighofer, George Coșbuc, George Topârceanu, Horea, Iasminului, Iezerului, Ion Creangă, Ion Luca Caragiale, Izvorului, Libertății, Lemnarilor, Lucian Blaga, Luncii, Luncile Prigoanei, Lungă, Macului, Mihai Eminescu, Mihai Sadoveanu, Mihai Viteazul, Miraj, Mircea cel Mare, Miorița, Morii, Nicolae Iorga, Oașa, Ogorului, Oituz, Orizontului, Parângului, Patria, Pădurenilor, Peneș Curcanu, Pieții, Primăriei, Plopilor, Platanului, Primăverii, Radu Stanca, Răchitei, Râului, Rodnei, Salcâmului, Sava Henția, Sălâne, Speranței, Spitalului, Stejarului, Sticlarilor, Șurianu, Tâmplarilor, Teilor, Tineretului, Tipografilor, Toporașilor, Traian, Trandafirilor, Transilvania, Tudor Vladimirescu, Ulmului, Unirii, Valea Frumoasei, Viitorului, Vișinului, Zambilelor, Zăvoi, Zori Noi, Aleea Lac-cartier, Aleea Parc-cartier, Valea Frumoasei- cartier.

- **străzi din localitatea aparținătoare Petrești:** 24 Ianuarie, 8 Martie, 1 Mai, Alunei, Arțarului, Aleea Zorilor, Barajului, Beiweg, Bradului, Bisericii, Caisului, Carpenului, Castanului, Cireșului, Crișan, Crizantemelor, Câmpului, Cetății, Decebal, Digului, Dobrogeanu Gherea, Dumbrava, Energiei, Fagului, Garoafelor, Gladiolelor, Gorunului, Grădinilor, Gutuiului, Gheorghe Șincai, Hotarului, Iasomei, Industriilor, Lalelelor, Liliacului, Liviu Rebreanu, Livezii, Magnoliei, Mărului, Mihai Viteazu, Mihai Eminescu, Mică, Migdalului, Mesteacănului, Molidului, Nucului, Oituz, Octavian Goga, Parcului, Paltinului, Păcii, Petuniei, Piersicului, Progresului, Rozelor, Sânzienelor, Săsească, Simion Bărnuțiu, Scurtă, Șurianu, Unirii, Valea Sebeșului, Zambilelor, Zăvoiuului, Zorilor.

Conform art. 2 din Anexa la H.C.L. nr. 410/2025, categoriile de solicitanți eligibili sunt:

2.1. Persoanele care au domiciliul stabil în Municipiul Sebeș, în teritoriul SDL Sebeș (aici se includ și cazurile persoanelor care sunt fără locuință sau fără domiciliu, așa cum sunt ele recunoscute prin cărțile de identitate provizorii eliberate cu mențiunea fără domiciliu, sau fără locuință”);

2.2. Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;

2.3. Persoanele care prezintă caz social și fac parte din familiile defavorizate cu risc de marginalizate;

2.4. Persoanele cu handicap grav și invalizii de gradul I, II și III;

2.5. Persoane care locuiesc în locuințe din fondul locativ de stat în condiții improprie sau locuința este în stare de degradare;

2.6. Persoane vulnerabile, defavorizate, aparținând minorității rrom, conform ZUM.

2.7. Au acces la locuința socială în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, 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.

Comisia a analizat un număr de **43** de dosare pentru locuințe, depuse până la data de 24.05.2026, după cum urmează:

- 26 dosare – complete, pentru care s-au întocmit punctaje;
- 10 dosare – nu au îndeplinit condiția de domiciliu SDL;
- 4 dosare – lipsă anchete/lipsă de la domiciliu;
- 2 dosare – respinse pentru că au proprietate;
- 1 dosar – renunțat la cerere.

- Dintre cele 26 dosare pentru care s-au întocmit punctaje, un număr de 15 dosare (solicitanți sau membrii ai familiei acestora) au înregistrate debite la bugetul local, respectiv:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

8. ;
9. ;
- 10.
- 11.
12. ;
13. ;
- 14.
- 15.

Cei care nu au achitat debitele restante au fost descalificați.

Urmare a aplicării metodologiei de înregistrare, analiză, repartizare și administrare a locuințelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș și a punctajului obținut de fiecare solicitant în parte, Comisia de analiză numită prin Dispoziția nr. 19/2026 a elaborat Lista cuprinzând punctajele obținute de solicitanții care au formulat cerere de repartizare în regim de închiriere a unei locuințe sociale, constituită în Anexa 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

De asemenea s-au repartizat cele 4 locuințe disponibile, conform Anexei 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Locuințele disponibile sunt: 1 apartament cu 2 camere și 3 apartamente cu 1 cameră (garsoniere).

Doamnei Fălămaș Cosmina Georgiana, cu o familie compusă din patru membrii (2 ad+2 copii) și cel mai mare punctaj (106 puncte), îi va fi repartizată locuința cu 2 camere, respectiv apartamentul 18 de la etajul 2.

Deoarece sunt solicitanți care au obținut punctaj mare, însă locuințele disponibile (3 garsoniere) sunt prea mici pentru membrii familiei, aceștia vor rămâne în așteptare până la eliberarea unei locuințe corespunzătoare numărului membrilor familiei.

Astfel, se propune ca următorii din listă să primească cele 3 garsoniere, respectiv:

- Brândușa Livia Maria, cu o familie compusă din 1 ad. + 1 copil (de 4 ani), căreia îi va fi repartizată locuința cu 1 cameră, respectiv apartamentul 10 de la etajul 1;

- Plitan Nistor, căruia îi va fi repartizată locuința cu 1 cameră, respectiv apartamentul 11 de la etajul 1;

- Rotta Andreas, cu o familie compusă din 2 ad. + 1 copil (de 2 ani), căruia îi va fi repartizată locuința cu 1 cameră, respectiv apartamentul 5 de la parter;

Potrivit situației de drept, au fost avute în vedere prevederile:

- Strategiei Naționale a locuirii pentru perioada 2022- 2050, aprobată prin H.G. nr. 842/2022;

- Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se completează cu dispozițiile Codului civil privind contractul de locațiune;

- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- Strategiei de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș selectată spre finanțare în urma procesului de evaluare și selecție a Strategiilor de Dezvoltare Locală – care vizează persoanele în risc de sărăcie și excluziune socială de pe teritoriul SDL Sebeș;

- Anexei nr. 4 - criteriile de atribuire a locuințelor sociale, la Metodologia de înregistrare, analiză, repartizare și administrare a locuințelor sociale construite prin Strategia de dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș, aprobată prin H.C.L. nr. 410/2025;

- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- Metodologia de înregistrare, analiză, repartizare și administrare a locuințelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Sebeș aprobată prin H.C.L. nr. 410/2025;

- art. 129 alin. (1), alin. (7) lit. b), lit. q) și alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin (6) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local al Municipiului Sebeș are atribuții privind administrarea

domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, respectiv hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Față de cele mai sus expuse, susținem prezentul proiect de hotărâre întrunește cerințele de legalitate potrivit art. 129 alin. (2) lit. c), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, motiv pentru care propunem Consiliului Local al Municipiului Sebeș aprobarea acestuia.

| Prenume, Nume | Funcția publică | Semnătura | Nr. ex |
|---------------------------|-------------------|-----------|--------|
| Verificat: Delia Gligor | Șef Serviciu | | |
| Întocmit: Mirela Oltean | Inspector | | |
| Întocmit: Cristina Decean | Consilier juridic | | |