



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Proiect de hotărâre nr. 1869/24/S/19.01.2026

Hotărârea nr./2026

privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, destinate închirierii, situate în str. Nicolae Bălcescu nr. 54, aflate în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/25/S/19.01.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/26/S/19.01.2026 al Serviciul agricol și fond locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr./..... al Comisiei de specialitate pentru activități social-culturale, familie, tineret, turism și culte ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

În baza prevederilor art. 42 și 43 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 21, art. 22 și art. 30 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile art. 1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 260/2024 privind schimbarea destinației unui imobil aparținând domeniului public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, situat în str. Nicolae Bălcescu nr. 54, din imobil cu destinația de internat în imobil cu destinația de clădire pentru servicii sociale,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, destinate închirierii, situate în str. Nicolae Bălcescu nr. 54, aflate în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – (1) Se aprobă modelul Contractului de închiriere de locuințe sociale, pentru închirierea locuințelor, situate în str. Nicolae Bălcescu, nr. 54, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește domnul SZAKÁCS-PAÁL István, Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, să încheie pentru și în numele Municipiului Odorheiu Secuiesc contractele de închiriere cu beneficiarii de locuințe sociale.

Art. 3. – Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 4. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu voturi pentru, din cei consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 18 consilieri locali în funcție.

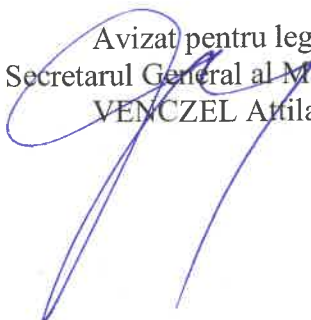
Odorheiu Secuiesc, la

Inițiat de:

Viceprimarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
DÁVID Endre



Avizat pentru legalitate
Secretarul General al Municipiului,
VENCZEL Attila





Nr. 1869/25/S/19.01.2026

Referat de aprobare
cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, destinate închirierii, situate în str. Nicolae Bălcescu nr. 54, aflate în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta inițiem Proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, destinate închirierii, situate în str. Nicolae Bălcescu nr. 54, aflate în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt, arătăm că, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 260/2024 privind schimbarea destinației unui imobil aparținând domeniului public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, situat în str. Nicolae Bălcescu nr. 54, s-a aprobat schimbarea destinației imobilului din „internat” în „clădire pentru servicii sociale”, pe o perioadă nedeterminată, imobilul făcând parte din domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Anterior adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 260/2024, imobilul situat în str. Nicolae Bălcescu nr. 54 a fost utilizat și administrat de o unitate de învățământ, iar contractele de închiriere aferente spațiilor locative au fost încheiate de aceasta, în exercitarea atribuțiilor de administrare. Situația juridică tranzitorie a imobilului și a contractelor existente a fost avută în vedere de Consiliul Local prin adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 262/2024, prin care s-au reglementat aspecte privind preluarea și continuarea raporturilor contractuale existente, până la expirarea acestora.

Imobilul cuprinde un număr total de 74 de unități locative de tip garsonieră, dintre care, în prezent, 27 de locuințe sunt libere și pot fi repartizate în regim de locuințe sociale. Până la expirarea contractelor încheiate de unitatea de învățământ, nu a fost posibilă aplicarea unui sistem de criterii aprobat de autoritatea administrației publice locale, întrucât raporturile locative erau guvernate de contracte aflate în vigoare. Odată cu preluarea efectivă a administrării imobilului de către Municipiul Odorheiu Secuiesc și existența locuințelor disponibile, se impune stabilirea criteriilor pentru soluționarea cererilor de locuințe sociale, în vederea asigurării unui proces transparent, echitabil și nediscriminatoriu.

Potrivit art. 43 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare, pe baza criteriilor stabilite anual de acestea. În acest sens, criteriile propuse urmăresc o departajare obiectivă a solicitanților, având în vedere, în principal, situația locativă actuală, situația familială, starea de sănătate, vechimea cererii, venitul mediu net lunar pe membru de familie, precum și apartenența solicitanților la grupuri vulnerabile, expuse riscului de excluziune socială și marginalizare.

Aplicarea criteriilor restrictive (Cap. A), respectiv a criteriilor de ierarhizare pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale (Cap. B), va permite stabilirea unei ordini de prioritate clare și justificate pentru repartizarea locuințelor sociale disponibile.

În preambulul proiectului de hotărâre au fost invocate prevederile art. 42 și 43 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 21, art. 22 și art. 30 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, art. 1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 260/2024 privind schimbarea destinației unui imobil aparținând domeniului public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, care fundamentează cele prezentate mai sus.

În ceea ce privește propunerea noastră cu privire la obiectul reglementării, din analiza părții dispozitive se poate observa, că acesta conține 4 articole, dintre care art. 1 și art. 2 stabilesc aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, destinate închirierii, situate în str. Nicolae Bălcescu nr. 54, respectiv aprobarea modelului contractului de închiriere. Celelalte articole cuprind dispoziții procedurale privind implementarea hotărârii și aducerea acesteia la cunoștință publică, respectiv comunicarea actului normativ, în cazul aprobării acestuia.

În ceea ce privește impactul socioeconomic al actului normativ, menționăm că *adoptarea acestuia va permite întocmirea listei de priorități pentru repartizarea locuințelor sociale vacante, contribuind la asigurarea accesului echitabil la locuințe sociale pentru persoanele îndreptățite.*

Referitor la impactul financiar asupra bugetului general al municipiului, atât pe termen scurt, cât și pe termen lung, precizăm că *nu este cazul*, proiectul de hotărâre având un impact financiar neutru.

Cu privire la impactul juridic al proiectului de hotărâre, precizăm că prin adoptarea acestuia ne conformăm cerințelor obligatorie a Legii.

Hotărârea, în situația aprobării ei, va fi implementat de către autoritatea executivă a administrației publice locale, respectiv prin coordonarea Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, urmând ca măsurile de implementare să constă în *aplicarea criteriilor aprobate și încheierea contractelor de închiriere, în condițiile legii.*

În ceea ce privește starea de fapt existentă, așa cum am arătat și la începutul prezentului act de motivare, acesta este că: *stabilirea ordinii de prioritate pentru repartizarea locuințelor sociale disponibile, situate în str. Nicolae Bălcescu nr. 54, aflate în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc.*

În drept, invocăm prevederile art. 42 și 43 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 21, art. 22 și art. 30 din Normele metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, art. 1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 260/2024 privind schimbarea destinației unui imobil aparținând domeniului public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de motivele sus prezentate și de competența decizională a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, propunem aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, destinate închirierii, situate în str. Nicolae Bălcescu nr. 54, aflate în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Odorheiu Secuiesc, la

Inițiator:

Viceprimarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,

DÁVID Endre

Întocmit de:

Șef Serviciu agricol și fond locativ,

SÁNDOR Alpár



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc
Serviciul agricol, fond locativ

Nr. 1869/26/S/19.01.2026

Raport de specialitate

referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, destinate închirierii, situate în str. Nicolae Bălcescu nr. 54, aflate în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, primind spre analiză Proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, destinate închirierii, situate în str. Nicolae Bălcescu nr. 54, aflate în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, destinate închirierii, situate în str. Nicolae Bălcescu nr. 54, aflate în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, inițiat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, observăm că obiectul acestuia se referă la aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și repartizarea acestora pentru imobilul situat în str. Nicolae Bălcescu nr. 54, aflat în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Din conținutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare nr. 1869/25/S/2026, elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, identificăm ca motive de fapt următoarele:

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 260/2024 s-a aprobat schimbarea destinației imobilului situat în str. Nicolae Bălcescu nr. 54 din „internat” în „clădire pentru servicii sociale”, imobil aflat în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Anterior acestei hotărâri, imobilul a fost administrat de o unitate de învățământ, iar contractele de închiriere aferente locuințelor au fost încheiate de aceasta. Situația juridică privind aceste raporturi contractuale a fost reglementată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 262/2024, până la expirarea contractelor în vigoare.

Imobilul situat în str. Nicolae Bălcescu nr. 54 cuprinde un număr total de 74 de unități locative de tip garsonieră, dintre care, în prezent, 27 de locuințe sunt libere și pot fi repartizate în regim de locuințe sociale.

Având în vedere faptul că, pentru acest imobil, până în prezent nu a existat un sistem de criterii aprobat de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrucât repartizarea locuințelor s-a realizat anterior în baza contractelor încheiate de unitatea de învățământ, se impune stabilirea criteriilor pentru soluționarea cererilor de locuințe sociale.

Art. 43 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevede că locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea.

După cum arată și inițiatorul, îndeplinirea cerințelor legale este obligatorie.

Se menționează că criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale sunt menite să ofere o departajare a cererilor, luând în considerare în principal următoarele aspecte: situația locativă actuală, starea civilă actuală, starea sănătății, vechimea cererii

dosarului, venitul mediu net lunar pe membru de familie și apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare. Aplicarea criteriilor restrictive (Cap. A), respectiv a criteriilor de ierarhizare pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale (Cap. B), vor oferi o departajare corespunzătoare.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm că inițiatorul a invocat prevederile art. 42 și 43 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 21, art. 22 și art. 30 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, art. 1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 260/2024 privind schimbarea destinației unui imobil aparținând domeniului public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care stabilesc cele menționate mai sus..

Din aceste considerente, văzând și motivele de fapt, suntem de părere că proiectul este fundamentat juridic.

În ceea ce privește impactul socioeconomic și cel financiar al proiectului de hotărâre, din informațiile noastre (sau din cele puse la dispoziție de Direcția economică) rezultă că *pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, destinate închirierii, situate în str. Nicolae Bălcescu nr. 54*, în bugetul local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, aprobat în condițiile legii, au fost alocate fonduri în valoare de *nu e cazul* pentru destinația de *nu e cazul*.

Referitor la partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, observăm că *este corectă*..

În ceea ce privește conținutul normativ, observăm că acesta respectă atât cerințele de formă, cât și cerințele de fond, iar normele inițiate prin acesta se integrează în ansamblul legislației și nu conțin soluții care ar contraveni cu actele pe baza și în executarea cărora urmează să fie aprobată.

În concluzie, ținând cont de competența materială și teritorială a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, propunem admiterea proiectului în forma inițiată.

Odorheiu Secuiesc, la

ISZLAI Rita-Edit

BALÁZS Kinga