



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA
Nr. 4991 / 10.04.2025
Ind.dos. 101A/1



REFERAT DE APROBARE

cu privire la repartizarea locuinței din fondul locativ de stat din orașul Covasna situată în
str. Ady Endre, nr. 1, bl. 1, ap. 13

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art.6 alin.3 și art.30 alin.1 lit c și alin.2 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre privind repartizarea locuinței din fondul locativ de stat din orașul Covasna situat în str. Ady Endre, nr. 1, bl. 1, ap. 13.

Baza legală a proiectului de hotărâre privind repartizarea locuinței din fondul locativ de stat din orașul Covasna situat în str. Ady Endre, nr. 1, bl. 1, ap. 13:

- Art. 1, art. 44, art. 45, art. 48 alin 1 din Legea nr. 114/1996, legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 30 din Normele Metodologice din 07.12.2000, pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr. 124/2023 cu privire la aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din UAT Covasna, actelor justificative care însoțesc cererea, locului de primire a cererilor, precum constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat
- HCL nr. 149/2024 privind modificarea HCL nr. 124/2023 cu privire la aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din UAT Covasna, actelor justificative care însoțesc cererea, locului de primire a cererilor, precum constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat

Analizând:

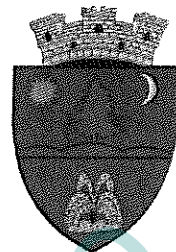
- adresa înregistrată la Primăria Orașului Covasna sub nr. 3061/31.01.2024, ad. 15120/21.10.2024, ad. 5951/24.03.2025 din partea SC GOS-TRANS-COM SRL Covasna,
- Procesul verbal a comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat, înregistrată la Primăria Orașului Covasna sub nr. 7885/08.04.2025,

Se propune repartizarea locuinței din fondul locativ de stat din orașul Covasna, situată în str. Ady Endre, nr. 1, bl. 1, ap. 13 pentru familia reprezentată de Téglás Laura.

PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA
Nr. 993/10.04.2025
Ind. dosar V / A / I



inițiat de către Primarul orașului Covasna, GYERŐ JÓZSEF

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la repartizarea locuinței din fondul locativ de stat din orașul
Covasna situată în str. Ady Endre, nr. 1, bl. 1, ap. 13

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în sesiunea ordinară din data de , sesiune legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție ()

Analizând:

-referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate ale consilierilor, precum și avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului,

-Luând în considerare:

- adresa înregistrată la Primăria Orașului Covasna sub nr. 3061/31.01.2024, ad. 15120/21.10.2024, ad. 5951/24.03.2025 din partea SC GOS-TRANS-COM SRL Covasna,
- Procesul verbal a comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat, înregistrată la Primăria Orașului Covasna sub nr. 7885/08.04.2025,

În conformitate cu prevederile:

- Art. 1, art. 44, art. 45, art. 48 alin 1 din Legea nr. 114/1996, legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 30 din Normele Metodologice din 07.12.2000, pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr. 124/2023 cu privire la aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din UAT Covasna, actelor justificative care însoțesc cererea, locul de primire a cererilor, precum constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat

- HCL nr. 149/2024 privind modificarea HCL nr. 124/2023 cu privire la aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din UAT Covasna, actelor justificative care însoțesc cererea, locului de primire a cererilor, precum constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat

În baza art. 84 alin.3, art.129 alin.1, alin.2 lit.d, alin.7 lit.b și lit.q, art.139 alin.1, art.196 alin.1 lit.a, art.243 alin 1 lit.a din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

Cu votul "pentru" a ____ consilieri, "împotriva" a ____ consilieri și "abțineri" a ____ consilieri

HOTĂRĂȘTE:

Art.1- Repartizarea pentru închiriere a locuinței aparținând fondului locativ de stat, situată în orașul Covasna, str. Ady Endre, nr. 1, bl. 1, ap. 13, apartament cu 2 camere, pentru familia reprezentată de Téglás Laura.

Art.2.- Titularul repartiției se va prezenta la SC GOS-TRANS-COM SRL din localitatea Covasna, în termen de 10 zile de la comunicarea prezentei, în vederea încheierii contractului.

Art.3 – Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI COVASNA
CIUREA MARIA CRINA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
Primăria Orașului Covasna

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel: +40-267-340001, fax.: 0267-342679
Nr. înreg. 4994/10.03.2025
Ind. dos. W1A11

RAPORT DE SPECIALITATE
cu privire la repartizarea locuinței din fondul locativ de stat din orașul
Covasna situată în str. Ady Endre, nr. 1, bl. 1, ap. 13

În conformitate cu prevederile:

- art. 1, art. 44, art. 45, art. 48 alin 1 din Legea nr. 114/1996, legea locuinței, republicata, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 30 din Normele Metodologice din 07.12.2000- pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare
- HCL nr. 124/2023 cu privire la aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din UAT Covasna, actelor justificative care însoțesc cererea, locului de primire a cererilor, precum constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat
- HCL nr. 149/2024 privind modificarea HCL nr. 124/2023 cu privire la aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din UAT Covasna, actelor justificative care însoțesc cererea, locului de primire a cererilor, precum constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Orașului Covasna sub nr. 3061/31.01.2024, nr. ad. 15120/21.10.2024 din partea SC GOS TRANS COM SRL, rezultă că în luna ianuarie 2024 s-a procedat la rezilierea contractelor de închiriere pentru toți locatarii care au domiciliul în str. Ady Endre, nr. 1, bl. 1. din cauza neachitării chiriei, având în vedere că apartamentele sunt locuințe din fondul locativ de stat.

În data de 18.03.2025 a fost înregistrată la Primăria Orașului Covasna cererea (5951/18.03.2025) numitului Ruja Géza István, prin care solicită repartizarea locuinței din fondul locativ de stat, în

care locuiește pentru favoarea concubinei acestuia, Téglás Laura, având în vedere că în data de 12.03.2024 a fost reziliat contractul prin executor judecătoresc, ținând cont că numitul a achitat datoriile față de SC GOS TRANS-COM SRL, conform Adeverinței nr. 14/18.03.2025 din care se rezultă că nu se înregistrează datorii la serviciile de gospodărie comunală- salubritate și chirie.

Conform adresei nr. 5951/20.03.2025, Primăria Orașului Covasna a solicitat informații despre imobilul aflat în orașul Covasna, str. Ady Endre, nr. 1, bl. 1, ap. 13, precum:

- Dacă este liberă și poate fi repartizată către persoanele îndreptățite
- Suprafața imobilului
- Utilități publice existente
- Dacă a fost reziliat contractul prin executor judecătoresc
- Dacă a fost parcursă procedura de evacuare din locuința foștilor chiriași

Ca răspuns din partea SC GOS-TRANS-COM SRL din data de 24.03.2025 (nr. ad. 5951/24.03.2025), rezultă că chiar dacă s-a procedat la rezilierea contractului prin executor judecătoresc la data de 13.03.2024, nu a fost realizată evacuarea din locuință foștilor chiriași.

Având în vedere Criteriile restrictive în Anexa nr. 1 la HCL nr. 124/2023, nu pot beneficia de locuințe din fondul locativ de stat, persoanele sau familiile care au cedat sau li s-a reziliat un contract de închiriere a unei locuințe din fondul locativ de stat după data de 1 ianuarie 1990, astfel numitul Ruja Géza István nu are dreptul să beneficieze de o locuințe din fondul locativ de stat, aparținând domeniului public al orașului Covasna.

Luând în considerare prevederile art. 1033, art. 1034, art. 1037, art. 1038, art. 1045 și art. 1046 din Legea nr. 134/2010 privind Evacuarea din imobilele folosite sau ocupate fără drept (Codul de procedură civilă) menționăm faptul că SC GOS TRANS COM SRL nu a parcurs procedurile în perioada 13.03.2024 - prezent pentru evacuarea numitului din locuință, astfel Ruja Géza István locuiește în imobilul respectiv fără forme legale.

Primarul orașului Covasna, dl Gyerő József a solicitat de la angajații Direcției de Asistență Socială să înceapă parcurgerea procedurilor prevăzute în HCL nr. 124/2023 pentru repartizarea locuinței din fondul locativ de stat situată în orașul Covasna, str. Ady Endre, nr. 1, bl. 1, ap. 13.

În ultimii 3 ani au fost înregistrate la Primăria Orașului Covasna 33 cereri pentru repartizarea unei locuințe din fondul locativ de stat. Astfel Direcția de Asistență Socială din cadrul Primăriei Orașului Covasna a înștiințat prin adresa nr. 6507/21.03.2025, persoanele/familiile care au depus cereri în ultimii 3 ani. Dintre acestia, o singură familie a depus

dosar pentru repartizarea locuinței din fondul locativ de stat. Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat, constituită prin HCL nr. 149/2024, în data de 08.04.2025 a analizat dosarul și a constatat că este un dosar complet, conform prevederilor HCL nr. 124/2023.

Conform Procesului verbal a comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat, înregistrată la Primăria Orașului Covasna sub nr. 7885/08.04.2025, rezultă că propune repartizarea locuinței din fondul locativ de stat situată în orașul Covasna, str. Ady Endre, nr. 1, bl. 1, ap. 13 pentru familia monoparentală reprezentată de Téglás Laura.

Téglás Laura a locuit în concubinaj cu Hamar Attila în localitatea Valea Crișului, județul Covasna, iar din anul 2019 trăiește în localitatea Covasna, la început fără forme legale, iar din 24.11.2021 cu forme legale/act de identitate, cu domiciliul în orașul Covasna, str. Ady Endre, nr. 1, bl. 1, ap. 13, la imobilul chiriat de numitul Ruja Géza István, aparținând fondului locativ de stat.

Având în vedere art. 17 din Legea locuinței nr. 114/1996, prin familie se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună.

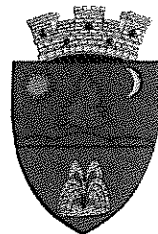
Numita are în întreținere pe minora Hamar Mária, născută la data de 04.11.2015 în localitatea Sfântu Gheorghe, județul Covasna.

Téglás Laura nu figurează în evidențele fiscale cu venituri, conform Adeverinței de venit pe anul 2024 nr. 7799878/07.04.2025 și Adeverinței de venit pe anul 2025 nr. 7799893/07.04.2025 eliberate de Anaf- Unitate Fiscală Municipală Târgu Secuiesc.

Conform Declarației, înregistrată la Primăria Orașului Covasna sub nr. 7126/31.03.2025, numita nu realizează venituri, trăiesc din alocația de stat pentru copii în cuantum de 292 lei/lună, astfel numita din cauza veniturilor reduse nu-și permite să-și cumpere sau să-l închirieze o locuință de pe piața liberă.

Ținând cont de cele menționate, se propune repartizarea imobilului aparținând fondului locativ de stat, situată în localitatea Covasna, str. Ady Endre, nr. 1, bl. 1, ap. 13 pentru familia monoparentală reprezentată de Téglás Laura, având în vedere că numita a obținut 23 puncte în cadrul Criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj, conform Anexei la HCL nr. 124/2023.

Director executiv- Sîntoiu Angela 
Inspector - Réti Szende 



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
Primăria Orașului Covasna

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel: +40-267-340001, fax.: 0267-342679
Nr. înreg. 4995/10.04.2025.
Ind. dos. W1A11

AVIZ FAVORABIL

**cu privire la repartizarea locuinței din fondul locativ de stat din orașul Covasna situat în str. Ady Endre,
nr. 1, bl. 1, ap. 13**

In conformitate cu prevederile art.243 alin 1 lit.a din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, se avizează favorabil proiectul de hotărâre din următoarele considerente:

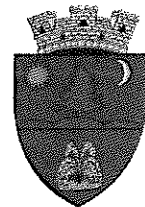
Temei legal special:

- Art. 1, art. 44, art. 45, art. 48 alin 1 din Legea nr. 114/1996, legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 30 din Normele Metodologice din 07.12.2000, pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr. 124/2023 cu privire la aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din UAT Covasna, actelor justificative care însoțesc cererea, locului de primire a cererilor, precum constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat
- HCL nr. 149/2024 privind modificarea HCL nr. 124/2023 cu privire la aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din UAT Covasna, actelor justificative care însoțesc cererea, locului de primire a cererilor, precum constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat

Temei legal general :

- art. 84 alin.3, 129 alin. (1), alin.2 lit.d, alin.7 lit. b și q art. 139 alin. (1), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, sunt corect invocate.

SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI COVASNA
CIUREA MARIA CRINA



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
Primăria Orașului Covasna

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel: +40-267-340001, fax.: 0267-342679

Nr. inreg: 7885/08.04.2025

PROCES VERBAL,

**întocmit în data de 08.04.2025, cu ocazia întâlnirii comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe din
fondul locativ de stat**

În conformitate cu prevederile:

- art. 1, art. 44, art. 45, art. 48 alin 1 din Legea nr. 114/1996, legea locuinței, republicata, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 30 din Normele Metodologice din 07.12.2000- pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare
- HCL nr. 124/2023 cu privire la aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din UAT Covasna, actelor justificative care însoțesc cererea, locului de primire a cererilor, precum constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat
- HCL nr. 149/2024 privind modificarea HCL nr. 124/2023 cu privire la aprobarea criteriilor pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din UAT Covasna, actelor justificative care însoțesc cererea, locului de primire a cererilor, precum constituirea unei comisii de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat
- adresa înregistrată la Primăria Orașului Covasna sub nr. 3061/31.01.2024, nr. ad. 15120/21.10.2024 din partea SC GOS TRANS COM SRL

În ultimii 3 ani au fost înregistrate la Primăria Orașului 33 cereri pentru repartizarea unei locuințe din fondul locativ de stat. Astfel Direcția de Asistență Socială din cadrul Primăriei Orașului Covasna a înștiințat prin adresa nr. 6507/21.03.2025, persoanele/famiiliile care au depus cereri în ultimii 3 ani. Dintre acestia, o singură familie a depus dosar pentru repartizarea locuinței din fondul locativ de stat. Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat, constituită prin HCL nr. 149/2024, în data de 08.04.2025 a analizat dosarul și a constatat că este un dosar complet, conform prevederilor HCL nr. 124/2023, astfel familia reprezentată de Téglás Laura a obținut un număr de 23 puncte și locuința din fondul locativ de stat situată în orașul Covasna, str. Ady Endre, nr. 1, bl. 1, ap. 13, se propune spre repartizare către familia reprezentată de aceasta.

391/08.04.2025
Becse

Declaraarea de venituri facuta cu nesinceritate atrage raspunderea penala sau materiala , dupa caz.

PRIMĂRIA ORĂȘULUI
COVASNA
Nr. 7885
ziua 08 luna 07 anul 2015

Teglas Laura

B.Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj

Nr.crt.	Criterii de ierarhizare in vederea stabilirii ordinii de prioritate privind repartizarea locuintelor din fondul locativ de stat	Punctaj
1	Situatia locativa actuala a solicitantului	
	1.1 Cu chirie in locuinte proprietate particulara	6
	1.2 Tolerat in spatiu in locuinta proprietate particulara	4
	1.3 Asigurarea normei locative Se acorda cate 1 pct. Pentru fiecare membru al familiei ce locuieste la aceeași adresa si depaseste norma locativa (cf. Legii nr. 114/1996 , rep.)	
	a. depaseste 1 persoana / o camera	1/persoana
	b. depaseste 2 persoane/ 2 camere	1/ persoana
	c. depaseste 4 persoane/ 3 camere	1/persoana
	d. depaseste 6 persoane / 4 camere	1/ persoana
	TOTAL CAP. I	
2.	STAREA CIVILA	
	2.1. a. Casatorit	
	- pana la 35 ani	4
	- peste 35 ani	3
	b. familie monoparentala	2
	c. persoane singure/ care locuiesc impreuna cu un concubin	2
	2.2. Nr. persoane in intretinere	
	a. pentru fiecare copil minor, pana la 5 copii inclusiv	4/ copil
	b. pentru fiecare copil minor, ce depaseste 5 copii	2/ copil
	2.3. Alte persoane in intretinere si copii majori la studii	2
	TOTAL CAP. II	
3.	STAREA DE SANATATE ACTUALA A MEMBRILOR FAMILIEI SOLICITANTULUI	
	a. handicap grav (necesita insotitor)	6
	b. handicap accentuat	4
	c. handicap mediu/ usor, boala de care sufera solicitantul sau un alt membru al familiei in intretinere, conform Legii 448/2006, privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap	2
	TOTAL CAP. III	
4.	VECHIMEA CERERII DE LOCUINTA	

	a. pana la 1 an	1
	b. intre 1- 2 ani	3
	c. peste 2 ani pana la 3 ani	4
	TOTAL CAP. IV	
5.	VENITUL NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE	
	a. 0 lei-pana la 500 lei	8
	b. peste 500 lei- pana la 800 lei	7
	c. peste 800 lei pana la 1000 lei	6
	d. peste 1000 lei-pana la 2000 lei	5
	e. peste 2000 lei	4
	TOTAL CAP.5	
6.	CRITERII SPECIALE, SITUATII SOCIALE DEOSEBITE	
	a. tineri proveniti din institutii de ocrotire sociala, centre de plasament	6
	b. persoane/familii evacuate din locuinta in virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu tin de vointa si de comportamentul acestora	5
	c. repatriati	5
	d. locatari ai unor locuinte care nu mai prezinta siguranta in exploatare	4
	e. beneficiari ai Decretului Lege nr.118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurata cu incepere de la 6 martie 1945, precum si a celor deportate in strainatate ori constituite in prizonieri	4
	TOTAL CAP 6	
7.	NIVELUL DE STUDII A TITULARULUI CERERII	
	a. Studii superioare finalizate cu diplomă de licență	10
	b. Studii medii finalizate cu diplomă de bacalaureat	8
	c. Absolvent 10 clase	4
	d. Absolvent studii primare sau gimnaziale	2
	TOTAL CAP 7	
	TOTAL GENERAL	

Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplica numai solicitantilor care au indeplinit toate criteriile restrictive de la litera A.

In cazul inregistrarii unor punctaje egale, au prioritate solicitantii care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protectie sociala (starea civila, numarul de copii in intretinere si starea de sanatate).

[Handwritten signatures and initials]