

**Avizat**  
**Secretar General,**  
**Daniela-Maria SZASZ**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂREA NR.**

**privind constituirea unei comisii mixte de analiză și verificare a cererilor depuse în vederea punerii în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 206/2024**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică extraordinară, în număr de ... consilieri, la data de 12 august 2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 23239/08.08.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 23240/08.08.2025 privind constituirea unei comisii mixte de analiză și verificare a cererilor depuse în vederea punerii în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003, aprobate conform Hotărârii Consiliului Local nr. 206/2024, întocmit de Compartimentul contencios administrativ;

Văzând avizul comisiei economico – financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. ....../....., avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ....../....., precum și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. ....../.....;

Ținând cont de:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 206/2024 privind repartizarea unor loturi de teren pentru construirea de locuințe în condițiile Legii nr. 15/2003;

- Procesul verbal nr. 30/28.08.2024 al comisiei numite prin Dispoziția primarului orașului Cisnădie nr. 114/2021;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 168/19.07.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite, în condițiile Legii nr. 15/2003;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 185/31.07.2024 pentru completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 168/19.07.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite, în condițiile Legii nr. 15/2003;

- Raportul de informare nr. 21994/29.07.2025 privind vicii în procedura de atribuire a loturilor de teren pentru tineri în temeiul legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate persoanlă, întocmit de Compartimentul contencios administrativ;

În conformitate cu:

-art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

-art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

-art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 127 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (14), art. 139 alin. (1), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență de Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă constituirea comisiei mixte de analiză și verificare a cererilor depuse în vederea punerii în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 206/2024, formată din 2 reprezentanți ai Primarului orașului Cisnădie ce vor fi nominalizați de către acesta prin dispoziție și 7 reprezentanți ai Consiliului Local al orașului Cisnădie.

**Art. 2** Se nominalizează persoanele care să facă parte din comisia mixtă de analiză și verificare a cererilor depuse în vederea punerii în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 206/2024, din rândul membrilor Consiliului Local al orașului Cisnădie, respectiv câte un reprezentant al fiecărei formațiuni politice, după cum urmează:

1. ...., din partea USR;
2. ...., din partea FD;
3. ...., din partea PNL;
4. ...., din partea PSD;
5. ...., din partea AUR;
6. ...., din partea FDGR;
7. ...., din partea PV.

**Art.3 (1)** Comisia constituită conform art. 1 și 2 din prezenta hotărâre va avea ca obiectiv analizarea și verificarea respectării criteriilor în baza cărora au fost aprobate cererile pentru repartizarea unor loturi de teren pentru construirea de locuințe în condițiile Legii nr. 15/2003, cu respectarea următorului program: în zilele de miercuri 13.08.2025 și joi 14.08.2025, în intervalul orar 08:00 – 16.00.

**(2)** Rezultatul analizei comisiei va fi prezentat spre aprobare Consiliului Local al or. Cisnădie, sub forma unui raport de analiză și verificare, în prima ședință ordinară ce va avea loc după termenul stabilit mai sus.

**Art.4** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează persoanelor desemnate la art. 2 din prezenta hotărâre.

**Art.5** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată în Cisnădie la data de 12 august 2025, cu \_\_\_\_\_ voturi „pentru”.

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
MIRCEA ORLATAN**



**Difuzare:**

- Instituția Prefectului - Județul Sibiu
- Primar
- Viceprimar
- Secretar general
- DAPI
- Compartiment Contencios Administrativ
- persoanelor desemnate
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj

Red./Dact. Ș.C.V



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România  
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180  
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)



Nr. 23239/08.08.2025

### REFERAT DE APROBARE

**privind constituirea unei comisii mixte de analiză și verificare a cererilor depuse în vederea punerii în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 206/2024**

Având în vedere Raportul de informare nr. 21994/29.07.2025 privind vicii în procedura de atribuire a loturilor de teren pentru tineri în temeiul legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate persoanlă, întocmit de Compartimentul contencios administrativ, se impune constituirea unei comisii speciale de analiză și verificare a cererilor depuse și aprobate în vederea punerii în aplicare a dispozițiilor Legii nr.15/2003 conform HCL nr. 206/2024 și desemnarea unor consilieri locali care să facă parte din comisia de analiză

Membrii comisiei vor fi desemnați din rândul consilierilor locali în funcție prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Cisnădie și de către Primarul orașului Cisnădie prin emiterea unei dispoziții în acest sens. Numărul total al membrilor comisiei va fi de 9, respectiv 7 consilieri locali și 2 reprezentanți ai Primarului orașului Cisnădie.

Comisia va analiza și verifica cererile depuse și aprobate conform HCL nr. 206/2024 în zilele de 13 și 14 august 2025 în intervalul orar 08:<sup>00</sup> – 16:<sup>00</sup>, urmând ca în cadrul ședinței ordinare din luna august 2025 să prezinte Consiliului Local al orașului Cisnădie un raport privind analiza și verificările efectuate.

Față de cele expuse supun analizei și aprobării Consiliului local Cisnădie proiectul de hotărâre privind constituirea unei comisii mixte de analiză și verificare a cererilor depuse în vederea punerii în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 206/2024.

PRIMAR,  
MIRCEA ORLATAN





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România  
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180  
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)



Compartiment Contencios Administrativ  
Nr. 23240/08.08.2025



### RAPORT DE SPECIALITATE

privind constituirea unei comisii mixte de analiză și verificare a cererilor depuse în vederea punerii în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 206/2024

Având în vedere Raportul de informare nr. 21994/29.07.2025 privind vicii în procedura de atribuire a loturilor de teren pentru tineri în temeiul legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate persoanlă, întocmit de Compartimentul contencios administrativ, se impune constituirea unei comisii speciale de analiză și verificare a cererilor depuse și aprobate în vederea punerii în aplicare a dispozițiilor Legii nr.15/2003 conform HCL nr. 206/2024 și desemnarea unor consilieri locali care să facă parte din comisia de analiză

Membrii comisiei vor fi desemnați din rândul consilierilor locali în funcție prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Cisnădie și de către Primarul orașului Cisnădie prin emiterea unei dispoziții în acest sens. Numărul total al membrilor comisiei va fi de 9, respectiv 7 consilieri locali și 2 reprezentanți ai Primarului orașului Cisnădie.

Comisia va analiza și verifica cererile depuse și aprobate conform HCL nr. 206/2024 în zilele de 13 și 14 august 2025 în intervalul orar 08:00 – 16.00, urmând ca în cadrul ședinței ordinare din luna august 2025 să prezinte Consiliului Local al orașului Cisnădie un raport privind analiza și verificările efectuate.

Față de cele expuse, proiectul de hotărâre inițiat de primarul localității privind constituirea unei comisii mixte de analiză și verificare a cererilor depuse în vederea punerii în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 206/2024, poate fi supus analizei și aprobării Consiliului Local Cisnădie.

Consilier juridic  
Ștefan Claudiu Vasile



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România  
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180  
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)



Compartimentul Contencios Administrativ  
Nr. înreg. 21 994 / 29.07.2025

### RAPORT DE INFORMARE

privind vicii în procedura de atribuire a loturilor de teren pentru tineri  
în temeiul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea  
unei locuințe proprietate personală

#### Stimați Consilieri Locali ai Orașului Cisnădie.

În urma analizării documentației aferente procedurii de atribuire a loturilor de teren destinate tinerilor în conformitate cu Legea nr. 15/2003 și a Regulamentului aprobat prin HCL nr. 168/19.07.2024, modificat prin HCL nr. 185/31.07.2024, vă aducem la cunoștință următoarele constatări care ridică serioase semne de întrebare asupra legalității și echității întregului proces care apreciem că a fost viciat, întrucât:

- documentația depusă de unii solicitanți a fost incompletă ori conținea date inexacte sau neconforme cu realitatea ;
- criteriile de departajare stabilite prin Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite în condițiile Legii nr. 15/2003, aprobat cu H.C.L. nr.168/19.07.2024 și modificat prin H.C.L. nr.185/31.07.2024, ***nu sunt dublate de documente justificative*** ;
- procesul de verificare și selecție nu a asigurat transparența și legalitatea necesară (nu au fost transmise notificări către toți tinerii care au depus cerere ptr a primi teren).

#### Aspecte ce relevă vicierea procedurii:

##### 1. Documentație incompletă sau inexactă:

###### *La analiza dosarelor depuse de solicitanți s-a constatat că:*

- în mai multe cazuri nu a fost depusă dovada domiciliului stabil în unitatea administrativ-teritorială, conform cerințelor legale, sau aceasta era neactualizată ( lit. e) din regulament);

- în unele dosare nu există diplome sau acte de studii care să ateste nivelul de educație invocat în cerere (ceea ce a permis aprecierea arbitrară a acestui criteriu) (art.23 lit.g<sup>1</sup>) din regulament);
- anumite cereri nu conțin adevărinite valabile privind veniturile nete lunare ale membrilor familiei, aspect ce afectează aplicarea corectă a criteriului privind situația materială( lit. b) din regulament);
- declarațiile pe proprie răspundere privind lipsa unei alte locuințe sau a altui teren nu sunt însoțite de certificate fiscale sau extrase de carte funciară care să le susțină pe langa declarația notarială sub sancțiunea falsului în declarații prevăzut de Codul penal (art.12 lit.h) din regulament);
- în unele dosare nu există certificatul de căsătorie care să ateste „căsătoria”(lit.c) din regulament);
- criteriul „datei depunerii cererii” nu a fost calculat corespunzător, (lit.c) din regulament).
- în toate cazurile nu a fost depusă dovada că solicitantul este „tolerat în spațiu de familie sau de alte persoane”(declarație pe propria răspundere, sau orice alt document din care să ateste acest fapt) conform cerințelor legale, (lit.g) din regulament);
- vechimea domiciliului nu este însoțită de acte doveditoare (certificat de atestare fiscală, acte de identitate anterioare, etc.), (ceea ce a permis aprecierea arbitrară a acestui criteriu);
- nu există o verificare sistematică a veridicității veniturilor declarate și nu s-a solicitat în toate cazurile declarație ANAF ori adevărinite recente de salariu, (ceea ce a permis aprecierea arbitrară a acestui criteriu);
- criteriul „datei depunerii cererii” nu a fost calculat corespunzător anului calendaristic cu un număr întreg de zile de 365 de zile, ci s-a apreciat tendențios de către comisie, acordând puncte chiar dacă cererea solicitantului a fost înregistrată în ultimele 2 luni dintr-un an calendaristic, (ceea ce a permis aprecierea arbitrară a acestui criteriu);
- în unele dosare, s-a constatat că unii dintre tinerii care au beneficiat de atribuirea loturilor de teren în temeiul Legii nr. 15/2003 dețineau deja, la data soluționării cererii sau a semnării contractului de atribuire, imobile sau terenuri în proprietate personală, aspect care contravine scopului legii și condițiilor esențiale de eligibilitate. (potrivit art. 1 alin. (1) din Legea nr. 15/2003 și art. 4 din H.G. nr. 582/2007, atribuirea unui teren se face exclusiv tinerilor care nu dețin în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe).

- din analiza listei beneficiarilor rezulta că un număr semnificativ dintre aceștia sunt angajați ai aparatului de specialitate al Primarului, rupe ale acestora sau ale altor funcționari publici din cadrul administrației locale (inclusiv copii sau nepoți ai directorilor ori ai personalului cu funcții de decizie), ceea ce atrage suspiciuni temeinice și rezonabile privind favorizarea acestora în cadrul procesului de atribuire.
2. Lipsa transparenței în activitatea comisiei de evaluare care să verifice în mod efectiv veridicitatea documentelor și să întocmească un raport motivat:
- Nu s-a întocmit un proces-verbal detaliat al fiecărei ședințe de analiză a dosarelor, cu punctaj acordat și motivare pentru fiecare solicitant.
  - Lista finală de atribuire nu este însoțită de un centralizator justificativ care să demonstreze exact cum s-au aplicat criteriile.
  - Nu există mențiuni privind cererile respinse și motivele concrete ale respingerii, încălcându-se principiul transparenței și al accesului la informație.
  - Nu s-a efectuat o verificare riguroasă și documentată a situației patrimoniale a solicitanților, inclusiv prin solicitarea de extrase de carte funciară sau certificate fiscale pentru toți membrii familiei, ceea ce a permis atribuirea unor terenuri cu încălcarea dispozițiilor legale imperative, ceea ce afectează grav legalitatea și echitatea întregii proceduri.
3. Nerespectarea condițiilor tehnice obligatorii prevăzute de avizatorul de utilități (APA -CANAL SIBIU) – atribuirea loturilor în lipsa unei soluții unitare de echipare hidroedilitară.
- Atribuirea loturilor a fost efectuată de către fostul primar Huja Gheorghe, cu ignorarea condițiilor tehnico-juridice impuse de avizator „lipsa soluției unitare pentru rețelele de utilități” ;
  - Fostul primar Huja Gheorghe, a ignorat în mod deliberat condiționărilor S.C. APĂ CANAL SIBIU S.A., în procedura de atribuire a loturilor;
  - Fostul primar Huja Gheorghe, a luat o decizie administrativă în contradicție cu avizele tehnice.
- Deși condițiile tehnice impuse de operatorul regional S.C. APĂ CANAL SIBIU S.A., formulate în cuprinsul Avizului nr. 20.196/19.07.2023 și al Avizului nr. 310/08.01.2024, aduceau la cunoștința fostului primar Huja Gheorghe, faptul că alimentarea cu apă, canalizare menajeră și pluvială a întregii zone vizate de P.U.Z.-ul inițiat, presupune în mod obligatoriu elaborarea unei soluții

unitare de echipare cu rețele hidroedilitare, adecvată noilor cerințe (incluzând redimensionări, extinderi, inelări și eventuale stații de pompare), și că, în lipsa proiectului de specialitate privind utilitățile pentru întreaga zonă, faza de proiectare cuprinsă în P.U.Z. nu poate fi avizată din punct de vedere al rețelelor de apă-canal, aceste condiționări au fost ignorate cu știință de către fostul primar Huja Gheorghe.

Mai mult, documentația impunea includerea unor specificații și reglementări clare privind statutul juridic al străzilor proiectate.

Cu toate acestea, fostul primar Huja Gheorghe a dispus atribuirea de loturi de teren tinerilor, fără a respecta exigențele tehnice și juridice comunicate expres de avizator, generând premisele unor disfuncționalități majore în viitoarea infrastructură a zonei.

#### 4. Concluzii:

Din analiza procedurii de atribuire rezultă indicii temeinice că aceasta a fost afectată de vicii majore de legalitate și transparență, prin favorizarea anumitor solicitanți prin acceptarea unor documente insuficiente sau incorecte, întrucât:

- s-au analizat și admis cereri în lipsa unor documente obligatorii, incomplete sau neconforme;
- neconcordanța între criteriile stabilite de comisie și documentele justificative efectiv depuse ;
- s-au aplicat criteriile de selecție fără documente doveditoare;
- nu a fost asigurată o evaluare obiectivă și justificată în scris a dosarelor.
- există diferențe majore în modul de aplicare și verificare a cerințelor de eligibilitate pentru diferiți solicitanți, ceea ce contravine principiilor de transparență și egalitate de șanse;
- anumiți solicitanți par să fi beneficiat de o verificare mai permisivă sau superficială, ceea ce poate crea suspiciuni de favorizare.

#### 5. Posibile fapte de natură penală

- Reamintim că asupra procedurii planează și o suspiciune penală întrucât există indicii temeinice ce constau în favorizarea nelegală a unor persoane în procesul de atribuire a unor loturi de teren cu destinația de locuință, în dauna altor solicitanți eligibili.
- În condițiile acestea a fost deschis dosar penal, instrumentat de Parchetul de pe lângă Tribunalul Sibiu, în urma sesizării din oficiu a organelor de anchetă, cu privire la posibila săvârșire a infracțiunii de abuz în serviciu cu obținerea de

foloase necuvenite, faptă prevăzută de art. art. 13<sup>2</sup> din Legea nr. 78/2000 *pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție*, raportat la art. 297 alin. (1) C. Pen., iar în temeiul Ordonanței emise de procuror, a fost ridicată de la Primăria Orașului Cisnădie, întreaga documentație aferentă procedurii de atribuire a loturilor de teren destinate tinerilor, în vederea administrării probatoriului și clarificării aspectelor semnalate.

- Menționăm, totodată, că Orașul Cisnădie reprezentat legal prin primar dl. **Mircea Orlățan**, a sesizat Parchetul de pe lângă Tribunalul Sibiu cu privire la aspectele de legalitate incidente în cadrul procedurii de atribuire a loturilor de teren pentru tineri, în vederea efectuării verificărilor necesare și stabilirii eventualei existențe a unor fapte de natură penală.

Demersul a fost realizat în spiritul respectării principiului legalității și al transparenței în activitatea administrației publice.

Lipsa unei evaluări obiective și transparente, coroborată cu admiterea unor dosare incomplete sau neconforme, creează aparența unei utilizări discreționare a atribuțiilor de serviciu în scopul obținerii unor foloase necuvenite pentru persoane apropiate decidenților.

Toate aceste aspecte creează aparența unei favorizări deliberate a unor solicitanți, în dauna altora, indicând o acțiune concertată a membrilor comisiei de atribuire în vederea obținerii de foloase necuvenite pentru alte persoane.

Având în vedere natura constatărilor expuse, reiterăm faptul că prezentul demers are un caracter strict informativ și administrativ, neavând ca finalitate formularea unor acuzații la adresa membrilor comisiei de atribuire.

În acest sens, **subliniem** că activitatea comisiei beneficiază, în mod firesc și deplin drept, de prezumția de nevinovăție, până la finalizarea cercetărilor ori, până la pronunțarea definitivă a unei hotărâri judecătorești care să stabilească existența unei fapte ilicite.

Vă mulțumim!

Cu deosebită considerație,

Primar,  
**MIRCEA ORLĂȚAN**



Întocmit,  
Consilier juridic  
**CLAUDIU-VASILE ȘTEFAN**