



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.g¹) din regulament);
- anumite cereri nu conțin adeverințe 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 adeverințe 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, rude 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, înelări 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 criterii 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. 13² 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 STEFAN