



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 252.60.81

Direcția Relații Comunitare

Biroul Spațiu Locativ

Nr. 2339841 / 12.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de act normativ

Hotărâre pentru modificarea H.C.L. Sector 2 nr. 332/2021 pentru aprobarea Metodologiei de identificare a persoanelor și familiilor marginalizate social și a persoanelor și familiilor cu risc de marginalizare socială

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

2.1 Descrierea situației actuale

2.2 Schimbări preconizate

Secțiunea a 3-a

Impactul socioeconomic al proiectului de act normativ

3. Impactul social

În conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată și Hotărârii Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Sector 2 controlează și răspunde de fondul de locuințe sociale situate pe teritoriul sectorului 2.

Potrivit legii, constituirea fondului de locuințe sociale se face prin realizarea de construcții noi și prin reabilitarea unor construcții existente.

Consiliul Local Sector 2, prin Direcția Generală de Administrare a Patrimoniului Imobiliar administrează 259 unități locative cu statut de locuințe sociale pe care le-a dobândit în administrare astfel:

- 176 locuințe sociale cu confort redus, situate în aleea Lunca Florilor nr. 5, bl. 17 și nr. 6, bloc 16, primite în administrare de la CGMB în 2004. Locuințele au fost preluate cu chiriașii de la acea dată. După preluare, în anul 2007, blocurile au fost reabilite prin DGAPI și totodată mansardate, astfel creându-se câte 8 noi unități locative pentru fiecare bloc, locuințele de la mansardă fiind repartizate în anul 2008 persoanelor evacuate din locuințe retrocedate.

- 23 locuințe sociale primite în administrare de la RAAPPS, în baza HGR nr. 987/2003 privind

trecerea unor imobile în domeniul public al Municipiului București și în administrarea consiliilor locale ale sectoarelor acestuia situate în: bdul Magheru nr. 24 sector 1, str. Edgar Quinet nr. 7 sector 1, str. Nicolae Racotă nr. 12-14 sector 1, bdul Ion Mihalache nr. 125 și str. Aurel Vlaicu nr. 147 sector 2. Aceste locuințe au fost repartizate în anul 2001, conform Legii locuinței nr. 114/1996, persoanelor evacuate din locuințe retrocedate foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora.

- 11 locuințe sociale achiziționate de Primăria Sectorului 2 de pe piața liberă în anul 1999, situate în intr. Marcu Armasu, str. Dna. Ghica, str. Elev Ștefănescu, str. Zambilelor, aleea Vergului, șos. Pantelimon, șos. Colentina, str. Avrig, șos. Mihai Bravu. Locuințele au fost repartizate beneficiarilor în anul 2000.

- 49 locuințe sociale construite prin ANL în str. Maior Vasile Băcilă nr. 32-34, bl. 2, repartizate în ianuarie 2011 chiriașilor evacuați din locuințe retrocedate foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora.

Aceste locuințe sunt ocupate de chiriași, în baza contractelor de închiriere valabil încheiate cu DGAPI Sector 2. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare, conform art. 44 din Legea nr. 114/1996-republicată.

Regimul închirierii locuințelor sociale este prevăzut în Legea nr. 287/2009 republicată privind Codul civil care, stabilește dreptul de preferință al chiriașului la încheierea unui nou contract de închiriere, la expirarea termenului de valabil de închiriere.

De asemenea, la decesul chiriașului titular de contract de închiriere, descendenții sau ascendenții chiriașului au dreptul să opteze pentru continuarea închirierii până la expirarea duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract și au locuit împreună cu titularul contractului.

Referitor la locuințele pe care le are în administrare Consiliul Local Sector 2, acestea pot deveni libere de contract de închiriere și disponibile în vederea repartizării unor noi beneficiari în situațiile următoare: chiriașii au renunțat în mod voluntar la aceste locuințe, chiriașii au fost evacuați din locuințe în baza unor hotărâri judecătorești sau chiriașii au locuit singuri, iar în urma decesului nu sunt alte persoane cu vocație succesorală care să solicite prelungirea închirierii.

În ordinea de prioritate pentru acordarea de locuințe conform Legii nr. 114/1996 valabilă pentru anul 2023 stabilită prin Hotărârea C L Sector 2 nr. 434/2023 sunt cuprinse 317 cereri.

În prezent, la nivelul autorității locale sector 2 nu se derulează nici un program de investiții pentru construirea de locuințe sociale, conform Legii nr. 114/1996 – republicată.

În lipsa unui program concret de construire a locuințelor sociale, Consiliul Local Sector 2 a adoptat Hotărârea nr. 332/2021 pentru aprobarea Metodologiei de identificare a persoanelor și familiilor marginalizate social și a persoanelor și familiilor cu risc de marginalizare socială, prin care se reglementează condițiile de acordare a ajutorului de urgență pentru plata chiriei, respectiv a ajutorului pentru asigurarea accesului la o locuință și cuantumul acestor tipuri de ajutoare.

Din 2021 până în prezent, valoarea chiriilor pe piața liberă a crescut, sumele stabilite în 2021 devenind insuficiente în 2023 pentru închirierea unor locuințe potrivite nevoilor fiecăruia, iar acest aspect adâncește precaritatea financiară a beneficiarilor de ajutoare pentru plata chiriei.

În aceste împrejurări, apreciem ca oportun proiectul de hotărâre pentru modificarea H.C.L. Sector 2 nr. 332/2021 pentru aprobarea Metodologiei de identificare a persoanelor și familiilor marginalizate social și a persoanelor și familiilor cu risc de marginalizare socială.

Direcția Relații Comunitare
Director Executiv,
Irina Ionescu

Biroul Spațiu Locativ
Șef Birou,
Flori Diana Lucan

Secțiunea a 4-a
Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, în anul bugetar curent

Prin raportul de specialitate nr.239325/05.12.2023 DGASPC Sector 2 se justifică inițierea proiectului de hotărâre privind modificarea HCLS2 nr.332/2021 referitoare la Anexa 5, în sensul actualizării nivelului ajutoarelor de urgență pentru asigurarea accesului la o locuință, respectiv pentru plata chiriei.

Astfel, analizând oferte ale prețurilor de pe piața liberă a închirierii locuințelor din diferite zone ale sectorului 2, DGASPC Sector 2 propune următoarele actualizări:

<i>Tip apartament</i>	<i>Ajutor oct.2021 conf.HCL 332/2021 (lei)</i>	<i>Ajutor oct.2021 conf.HCL 332/2021 (echivalent euro)</i>	<i>Propunere sumă ajutor actualizată ajutor dec. 2023 (lei)</i>	<i>Propunere suma ajutor actualizată ajutor dec. 2023 (echivalent euro)</i>	<i>Influență (creștere)</i>
<i>1 camera</i>	800 lei	160 euro	1.250 lei	250 euro	+56%
<i>2 camere</i>	900 lei	180 euro	1.500 lei	300 euro	+67%
<i>3 camere</i>	1000 lei	200 euro	1.000 lei	200 euro	+75%

Direcția economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 a consultat site-ul Institutului National de Statistica, www.insse.ro, din care a rezultat faptul că indicele general al prețurilor de consum în perioada de referință octombrie 2021- octombrie 2023 este de 121,63%, deci a crescut cu +21,63% în ultimii 2 ani.

Totodată, analizând exclusiv evoluția chiriilor, din datele publicate de site-ul Storia.ro, rezultă că evoluția prețurilor chiriilor în București, în perioada sept. 2022 - sept.2023 a fost următoarea:

în septembrie 2023 comparativ cu luna septembrie 2022, prețurile medii pentru chirii au crescut cel mai mult (+ 20%) la categoria apartamentelor cu trei camere, unde prețul mediu a ajuns la 680 de euro.

De asemenea, prețul mediu al apartamentelor cu două camere a fost de 511 euro în luna septembrie 2023, cu +15% mai mare față de aceeași lună a anului trecut.

Totodată, prețul mediu pentru închirierea garsonierelor din Capitală a crescut cu +12% comparativ cu luna septembrie 2022, ajungând la o valoare medie de 336 euro.

Conform datelor, apartamentele din sectorul 1 au înregistrat cea mai mare creștere de preț comparativ cu anul trecut (+21%), urmate de apartamentele din sectorul 5 (+17%) și de cele din sectoarele 2 și 6 (+15%). Cele mai mici creșteri de preț per sectoare s-au înregistrat în sectorul 4 (+6%) și în sectorul 3 (+13%).

În septembrie 2023, chiriile medii pentru o garsonieră s-au încadrat între 300 de euro (în sectorul 5) și 400 de euro (sectorul 1). Prețurile medii de închiriere pentru apartamentele cu două camere s-au aflat între 430 de euro (sectorul 4) și 620 de euro (sectorul 1). Apartamentele cu trei camere au avut prețuri medii de închiriere cuprinse între 500 de euro (sectorul 6) și 900 de euro (sectorul 1).

Direcția economică nu poate determina impactul bugetar al acestor modificări/ actualizări propuse, întrucât în documentație nu sunt furnizate date tehnice privind numărul persoanelor luate în evidența DGASPC Sector 2 care necesită acordarea ajutorului de urgență.

Potrivit prevederilor O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, aprecierea necesității și oportunitatea promovării/aprobării prezentului proiect de hotărâre, revine autorităților deliberative și executive ale administrației publice locale ale Sectorului 2 iar în condițiile aprobării acestui proiect de hotărâre, Direcția economică va duce la îndeplinire prevederile hotărârii în limita creditelor bugetare aprobate și a competențelor ce îi revin.

Direcția Economică
Director Executiv,
Florentina Teodora Pîrvan

Serviciul Buget local-CFP
Șef Serviciu,
Marta Pavel

Secțiunea a 5-a

Efectele proiectului de act normativ asupra sistemului juridic

Conform art. 31 alin. (1) lit. d din legea 24/2000, secțiunea cuprinde „impactul asupra sistemului juridic-implicațiile pe care noua reglementare le are asupra legislației în vigoare; compatibilitatea cu reglementările comunitare în materie, determinarea exactă a acestora și, dacă este cazul, măsurile viitoare de armonizare care se impun; deciziile Curții de Justiție a Uniunii Europene și alte documente relevante pentru transpunerea sau implementarea prevederilor legale respective; implicațiile asupra legislației interne, în cazul ratificării sau aprobării unor tratate ori acorduri internaționale, precum și măsurile de adaptare necesare; preocupările în materie de armonizare legislativă;”

Referitor la impactul proiectului de act normativ asupra sistemului juridic:

- a) Proiectul de act normativ nu are o implicație negativă asupra legislației interne în vigoare, fiind în conformitate cu aceasta, respectiv:
- **Legea nr. 24/2000** *** Republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – **art. 1 alin. (3)** *Activitatea de legiferare reprezintă principala modalitate de implementare a politicilor publice, asigurând instrumentele necesare pentru punerea în aplicare a soluțiilor de dezvoltare economică și socială, precum și pentru exercitarea autorității publice;*
 - **Legea nr. 292/2011** – **art. 112 alin. (1)** *Pentru asigurarea aplicării politicilor sociale în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor vârstnice, persoanelor cu dizabilități, precum și altor persoane, grupuri sau comunități aflate în nevoie socială, autoritățile administrației publice locale au atribuții privind administrarea și acordarea beneficiilor de asistență socială și a serviciilor sociale. **Art. 15 alin.(2) și (3)** Beneficiile de asistență socială acordate de autoritățile administrației publice centrale, direct sau prin instituțiile aflate în subordinea acestora, se stabilesc în bani sau în natură și reprezintă măsuri financiare destinate asigurării unui standard minim de viață, susținerii familiei și copilului, promovării și garantării exercitării de către persoanele cu nevoi speciale a drepturilor și libertăților fundamentale.*
 - **Legea nr. 416/2001** privind venitul minim garantat – **art. 28 alin.(2)** *Propunerea de acordare a ajutoarelor de urgență are la bază cererea și declarația pe propria răspundere a unui membru de familie sau a persoanei singure, precum și ancheta socială prin care se certifică existența situațiilor de necesitate ori, după caz, a situațiilor deosebite în care se află familiile sau persoanele singure.*
 - **H.C.L. Sector 2 nr. 332/2021** – Metodologia de identificare a persoanelor și familiilor

- marginalizate social și a persoanelor și familiilor cu risc de marginalizare socială,
- Se solicită îndreptarea erorii intervenită la **Anexa nr. 5 la H.C.L. Sector 2 nr. 332/2021**, respectiv dispozițiile art. 3 lit.g) “*câștigul salarial nominal minim net*”, corect fiind raportarea la salariul minim net pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre de guvern, cu consecința actualizării cuantumurilor lunare ale ajutoarelor de urgență acordate la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.
 - **Legii nr. 52/2003** privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - **O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul Administrativ.

b) **Compatibilitatea cu reglementările comunitare în materie, determinarea exactă a acestora și, dacă este cazul, măsurile viitoare de armonizare care se impun – NU ESTE CAZUL**

c) **Deciziile Curții de Justiție a Uniunii Europene și alte documente relevante pentru transpunerea sau implementarea prevederilor legale respective – NU ESTE CAZUL**

d) **Implicațiile asupra legislației interne, în cazul ratificării sau aprobării unor tratate ori acorduri internaționale - NU ESTE CAZUL**

e) **Măsurile de adaptare necesare**

Proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 332/2021 pentru aprobarea Metodologiei de identificare a persoanelor și familiilor marginalizate social și a familiilor cu risc de marginalizare socială este în conformitate cu actele normative anterior menționate urmând să fie adoptat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2.

f) **Preocupările în materie de armonizare legislativă**

Întrucât proiectul de hotărâre și Regulamentul se adresează unei categorii generale de beneficiari, acestea vor fi supuse dezbaterii publice în condițiile art. 7 alin.(2) din Legea nr. 52/2003***Republicată privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

Direcția Juridică, Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, în temeiul art. 166 alin.(2) lit.p) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, opinează că există temeiul legal în vederea promovării proiectului de hotărâre pentru modificarea H.C.L. Sector 2 nr. 332/2021 pentru aprobarea Metodologiei de identificare a persoanelor și familiilor marginalizate social și a persoanelor și familiilor cu risc de marginalizare socială.

Direcția Juridică
Director Executiv
Sabin Platon

Serviciul Asistență Juridică
Șef Serviciu
George Claudiu Fogoraș

Secțiunea a 6-a

Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

Secțiunea a 7-a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementare proiectului de act normativ

Secțiunea a 8-a
Măsuri de implementare

Prezentul Raport de specialitate a fost elaborat în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/20019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fiind semnat potrivit atribuțiilor specifice compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, astfel cum s-a consemnat în cuprinsul acestuia.

Direcția Relații Comunitare
Director Executiv
Irina Ionescu



Direcția Juridică
Director Executiv
Sabin Platon



Direcția Economică
Director Executiv
Florentina Teodora Pîrvan

