



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. 26684 / 20.02.2024

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 a 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 2024 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 Dinu Lucan



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

Prin raportul de specialitate nr.28613/09.02.2024 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 locuință</i>	<i>Valoarea maxima ajutor conform prevederilor HCLS Sector 2 NR. 332/2021</i>	<i>Propunere crestere 25%</i>	<i>Valoarea maxima ajutor propusa pentru anul 2024 prin aplicarea cresterii de 25%</i>	<i>Nivel estimat chirie 2023 conform studiu.Storia.ro</i>	<i>Peocent acoperit de ajutorul de urgenta propus, din chiria totala</i>
camera in apartament	700 lei	175 lei	875 lei	278 euro	63%
1 camera	800 lei	200 lei	1.000 lei	335 euro	60%
2 camere	900 lei	225 lei	1.125 lei	558 euro	40%
3 camere	1000 lei	250 lei	1.250 lei	748 euro	33%

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- decembrie 2023 este de 124,94%.

Pentru perioada octombrie 2021-decembrie 2023, rata inflației a fost de 24,94% conform evoluției indicelui prețului de consum, calculate de Institutul Național de Statistică

Totodată, analizând exclusiv evoluția chiriilor, din datele publicate de site-ul Storia.ro, rezultă că evoluția prețurilor chiriilor în București, pentru anul 2023, prețul mediu pentru apartamentele cu trei camere a ajuns la 748 euro pe lună, prețul mediu al apartamentelor cu două camere a fost de 558 de euro în luna decembrie 2023, iar prețul mediu de închirierea garsonierelor a fost de 335 euro pe lună. Conform studiului Storia, pentru București, estimează o creștere medie cu peste 17% a prețurilor chiriilor, în luna decembrie 2023 comparativ cu luna decembrie 2022.

În decembrie 2023 comparativ cu luna decembrie 2022, prețurile medii pentru chirii au crescut cel mai mult (+ 20%) la categoria apartamentelor cu trei camere, unde prețul mediu a ajuns la 748 de euro.

De asemenea, prețul mediu al apartamentelor cu două camere a fost de 558 euro în luna decembrie 2023, cu +15% mai mare față de aceeași lună a anului 2022.

Totodată, prețul mediu pentru închirierea garsonierelor din Capitală a crescut cu +12% comparativ cu luna decembrie 2022, ajungând la o valoare medie de 335 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 decembrie 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).

Din estimările analizate, impactul bugetar pentru anul 2024, aferent situației ajutoarelor de urgență pentru plata chiriei în baza H.C.L.Sector 2 nr.332/2021, se propune o creștere de 25% față de cheltuielile anului 2023.

Astfel, 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

Serviciu Buget local-CFP
Șef Serviciu,
Marta Pavel

Secțiunea a 5-a

Efectele proiectului de act normativ asupra sistemului juridic

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 acestea, 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.*
 - **Legea nr. 196/2016** privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare – **art. 85 alin.(1), lit. c) și b):** *Autoritățile administrației publice locale pot acorda, din bugetele proprii, prin hotărâre a consiliilor locale, următoarele ajutoare: a) ajutoare de urgență pentru beneficiarii și situațiile prevăzute la art. 84; b) ajutoare comunitare, în bani și/sau în natură, destinate persoanelor singure și familiilor aflate în situații de dificultate, pe baza nevoilor identificate prin anchetă socială.*
 - **H.G.R. nr. 1154/2022** privind Normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune – **art. 59 și art. 60:** *În aplicarea art. 85 din lege, primarul poate acorda ajutoare de urgență familiilor sau persoanelor singure aflate în situații de necesitate datorate calamităților naturale, incendiilor, accidentelor, precum și pentru alte situații deosebite stabilite prin hotărâre a consiliului local. **ART. 60 (1)** 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 și, după caz, documente doveditoare de tipul celor prevăzute la art. 55 alin. (2). (2) Pentru acordarea ajutoarelor de urgență personalul serviciului public de asistență socială efectuează verificarea de teren prin care se certifică situațiile de necesitate sau, după caz, situațiile deosebite în care se află familiile ori persoanele singure. (3) Plata ajutoarelor de urgență prevăzute la art. 59 se aprobă prin dispoziție a primarului. (4) Ajutoarele de urgență prevăzute la art. 59 se pot acorda în bani și/sau în natură.*
 - **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 propune modificarea:
 - art. 10 la Anexa nr. 3 la H.C.L. Sector 2 nr. 332/2021**, în sensul stabilirii valorii maxime a ajutorului lunar,
 - art. 7 alin.(1) la Anexa nr. 5 la H.C.L. Sector 2 nr. 332/2021**, în sensul, sintagma „câștigul salarial nominal minim net”, se va citi „salariul minim net pe țară garantat în plată stabilit prin hotărâre de guvern”,
 - **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 în vigoare anterior menționate urmând ca autoritatea deliberative să aprecieze cu privire la adoptarea 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 prezentul proiect de hotărâre se încadrează în temeiurile legale de reglementare.

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**