



Nr.115169/08.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de act normativ

Proiect de hotărâre privind stabilirea criteriilor de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ de stat, în vederea soluționării cererilor formulate în baza Legii nr. 114/1996, republicată

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

2.1 Descrierea situației actuale

La nivelul local al Sectorului 2 s-a stabilit trecerea atribuțiilor Biroului Spațiu Locativ din cadrul Primăriei Sectorului 2 la Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2.

Astfel, atribuțiile referitoare la spațiul locativ au fost prevăzute în Regulamentul de Organizare și Funcționare al Serviciului Prevenire Marginalizare Socială din cadrul Direcției de Asistență Socială.

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.

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 valabilitate al închirierii.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 842/29 iunie 2022 a fost aprobată Strategia națională a locuirii pentru perioada 2022-2050. Printre reformele ce se doresc aplicate prin această strategie națională sunt menționate și revizuirea și simplificarea procedurii de alocare a locuințelor sociale, precum și revizuirea Legii locuinței nr. 114/1996, prin clarificarea tipurilor de locuințe și a regimului juridic al acestora, revizuirea și actualizarea acelor juridice cheie (inclusiv norme metodologice, reglementări tehnice) privind locuințele.

2.2 Schimbări preconizate

Potrivit Raportului de Specialitate nr.87/224603(RU)224604/14.07.2025, cererile solicitanților vor fi analizate, iar persoanelor îndreptățite (care îndeplinesc în cumulativ criteriile de eligibilitate) li se vor aplica punctajele stabilite fiecărui criteriu ținându-se cont de actele doveditoare prezentate de aceștia.

2.3 Alte informații

În Anexa 2 a proiectului de hotărâre este prezentată lista cu actele necesare pentru constituirea dosarului de locuință în vederea repartizării unei locuințe sociale din fondul locativ de stat.

Direcția Transparență Instituțională

DIRECTOR EXECUTIV,

ELENA-ROXANA NEDELCU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
IRINA IONESCU

ŞEF SERVICIU,
ANA-MARIA GASPAR

Secțiunea a 4-a

Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, în anul bugetar curent

Secțiunea a -5 a

Efectele proiectului de act normativ asupra sistemului juridic

Conform art. 31 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 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:

1. Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
3. H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
4. H.C.G.M.B. nr. 42/2003 privind Regulamentul de repartizare a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, confirm legii, din fondul locativ de stat, cu modificările și completările ulterioare.
5. Legea nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, cu modificările și completările ulterioare.
6. Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;
7. Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
8. Legea nr. 292/2011 asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
9. Legea nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare;
10. H.G. nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare;
11. 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, cu modificările și completările ulterioare.
12. H.G. nr. 842/2022 privind aprobarea Strategiei naționale a locuirii pentru perioada 2022-2050;
13. H.C.L. Sector 2 nr. 385/27.09.2023 privind stabilirea criteriilor de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ de stat în vederea soluționării cererilor;
14. Art. 166 alin. 2 litera l) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: (...) asigură, potrivit competențelor lor, condițiile necesare

bunei funcționări a instituțiilor și serviciilor publice de educație, sănătate, cultură, tineret și sport, apărarea ordinii publice, de interes local; urmăresc și controlează activitatea acestora”.

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 - NU ESTE CAZUL.

f. Preocupările în materie de armonizare legislativă: NU ESTE CAZUL.

Obiectul Proiectului de hotărâre:

Odată cu preluarea atribuțiilor specifice spațiului locativ la nivelul DGASPC Sector 2, au fost stabilite obiectivele de atins, pe termen scurt, printre care: actualizarea HCL Sector 2 nr. 385/2023, în sensul actualizării pe următoarele direcții:

-actualizarea criteriilor de repartizare;

-constituirea comisiilor de analiză a cererilor și e repartizare a locuințelor sociale;

-constituirea comisiei de avizare pentru soluționarea cererilor privind transcrierile de contracte de închiriere, radierile din contracte, schimbările de locuințe, intrările în spațiu, radieri și alte situații similare.

În concluzie, Direcția Juridică - Serviciul Asistență Juridică opinează:

-Anexa nr. 1-Criterii cadru, Anexa nr. 2 Lista documentelor justificative, Anexa nr. 3-Componenta comisiei de repartizare, îndeplinesc cerințele legii;

-Având în vedere prevederile art. 7 alin. 1, alin. 2 din Legea nr. 52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, apreciem că se impune parcurgerea procedurii privind transparența decizională în administrația publică, respectiv :

”(1) În cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de acte normative autoritatea administrației publice are obligația să publice un anunț referitor la această acțiune în site-ul propriu, să-l afișeze la sediul propriu, într-un spațiu accesibil publicului, și să-l transmită către mass-media centrală sau locală, după caz. Autoritatea administrației publice va transmite proiectele de acte normative tuturor persoanelor care au depus o cerere pentru primirea acestor informații.

(2) Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice. Anunțul va cuprinde: data afișării, o notă de fundamentare, o expunere de motive, un referat de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus, un studiu de impact și/sau de fezabilitate, după caz, textul complet al proiectului actului respectiv, precum și termenul-limită, locul și modalitatea în care cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ.

-„Proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ de stat în vederea soluționării cererilor formulate în baza Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare” poate fi înaintat spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 București.

Director executiv,
Mihaela Ginta Donca

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

Proiectul necesită parcurgerea procedurii privind transparența decizională în administrația publică, astfel cum este reglementată în Legea nr. 52/2003 – republicată, procedură ce se gestionează la nivelul Direcției Administrație Publică Locală, Secretarul General al Sectorului 2 urmărind ca la documentația aferentă proiectului să se anexeze actele rezultate din efectuarea informării/consultării și dezbaterii publice (aducerea la cunoștință publică a Anunțului public, transmiterea acestuia către asociațiile de afaceri și alte asociații legal constituite, pe domenii specifice de activitate, Minute, propuneri formulate și preluate în cursul procedurii de consultare publică etc.)

/ **DIRECTOR EXECUTIV,**
ELENA-ROXANA NEDELUCU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
IRINA IONESCU

ȘEF SERVICIU,
ANA-MARIA GASPAR

Secțiunea a 8-a

Măsuri de implementare

Proiectul de hotărâre nu implică modificări instituționale și funcționale la nivelul administrației publice locale.

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 Transparență Instituțională**
Director Executiv,
Elena Roxana NEDELUCU

Direcția Juridică
Director executiv,
Mihaela Ginta DONCA