



*Proiect transmis și înregistrat la  
Cabinet Secretar General al Sectorului 2  
sub nr. 3436/04.08.2025*

## **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*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință \_\_\_\_\_, astăzi, \_\_\_\_\_;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, 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;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București și înregistrat la Cabinet Secretar General Sector 2 sub nr. 3435/04.08.2025;
- Raportul de specialitate nr. 87/ 224603 (RU) 224604/ 14.07.2025, întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate comun nr. 115169/08.08.2025 prezentat de Direcția Transparență Instituțională și Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ nr. 119234/11.08.2025 privind aducerea la cunoștință publică, în temeiul prevederilor

art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Protecție Socială, Sănătate, Familie, Minorități, Apărarea Drepturilor Copilului și aplicarea Legii nr. 114/1996 din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului 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;

– Hotărârea Guvernului nr. 846/2022 privind aprobarea Strategiei naționale a locuirii pentru perioada 2022-2050;

– Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 42/2003 privind regulamentul de repartizare a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, conform legii, din fondul locativ de stat, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Consiliului Local 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;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 385/2023 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;

*În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. p) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art.1. (1)** Se aprobă criteriile de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ de stat, conform Anexei nr. 1.

**(2)** Se aprobă lista documentelor justificative în vederea constituirii dosarelor pentru repartizarea locuințelor sociale aflate la dispoziția Primăriei Sectorului 2, conform Anexei nr. 2.

**(3)** Anexele 1 și 2 conțin 5 file și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Activitatea de înregistrare a cererilor de locuințe realizate din fonduri proprii ale Sectorului 2 sau ale municipalității va fi coordonată de structura de specialitate cu atribuții în gestionarea cererilor de locuințe, din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2.

**Art. 3. (1)** Pentru analizarea cererilor în vederea atribuirii locuințelor sociale, se constituie Comisia de analiză care are în structură cinci consilieri din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sectorului 2 dintre care unul să fie consilier juridic al Direcției Juridice.

**(2)** Componența nominală a Comisiei de analiză și atribuțiile acesteia vor fi stabilite prin Dispoziție a Directorului general al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sectorului 2, cu aprobarea prealabilă a primarului Sectorului 2.

**Art. 4. (1)** Pentru repartizarea locuințelor, se constituie Comisia de repartizare care are în structură reprezentanți din partea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2: directorul general, directorul general adjunct, directorul executiv al Direcției Asistență Socială, directorul executiv al Direcției Juridice și un consilier local al Sectorului 2 numit prin hotărâre a consiliului local, conform Anexei nr. 3 care conține 1 filă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Componența nominală a Comisiei de repartizare și atribuțiile acesteia vor fi stabilite prin Dispoziție a Primarului Sectorului 2.

**(3)** Locuințele transmise la dispoziția Sectorului 2 vor fi atribuite în limita fondului disponibil și cu respectarea ordinii de prioritate, astfel cum este aprobată anual, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2, rămasă definitivă prin soluționarea contestațiilor.

**Art.5. (1)** Pentru soluționarea cererilor privind transcrierile de contracte de închiriere, radierile din contractele de închiriere, schimburile de locuințe, întăririle în spațiu, sau alte situații similare se constituie Comisia de avizare care are în structură: trei consilieri din cadrul compartimentului juridic al D.G.A.S.P.C. Sector 2 precum și persoane din cadrul compartimentului de specialitate cu atribuții în gestionarea cererilor de locuințe.

**(2)** Componența nominală a Comisiei de avizare și atribuțiile acesteia vor fi stabilite prin Dispoziție a Directorului general al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2.

**Art.6. (1)** Listele cu ordinea de prioritate se întocmesc/ reactualizează anual și sunt aprobate de Consiliul Local Sector 2 la propunerea Comisiei de analiză a cererilor de locuințe.

**(2)** La stabilirea ordinii de prioritate, vor fi analizate și ierarhizate prin punctaj cererile depuse pe parcursul anului până la data de 30 septembrie, precum , și cererile depuse anterior anului în curs, care se reactualizează până la data de 30 septembrie a anului în curs.

**(3)** Contestațiile împotriva hotărârii Consiliului Local Sector 2 cu privire la stabilirea ordinii de prioritate în vederea repartizării locuințelor se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

**Art.7.** La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces/ eliminatorii pentru locuințele sociale și din fondul locativ de stat.

**Art.8.** La data intrării în vigoare a prezentei, 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 formulate în baza Legii nr. 114/1996, republicată își încetează aplicabilitatea.

**Art.9.** Primarul Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.10.** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCA



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,  
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

*Prezenta Hotărâre conține un număr de \_\_\_ pagini, inclusiv anexe și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

*Anexa nr. 1 la H.C.L. Sector 2 nr. ....../.....2025*

***CRITERII CADRU DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR SOCIALE DIN  
FONDUL LOCATIV DE STAT***

***PRIMAR,  
RAREȘ HOPINĂ***



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## CRITERII CADRU

**Locuința convenabilă** este locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prevăzute în anexa I din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Locuința socială** este locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

**Prin familie**, în sensul art. 17 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună.

Persoanele îndreptățite să primească o locuință socială din fondul locativ de stat, prin Primăria Sectorului 2 sunt cele definite de Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare și anume:

- ✓ persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- ✓ tinerii proveniți din sistemul de protecție specială a copilului, care au împlinit vârsta de 18 ani;
- ✓ persoanele cu handicap;
- ✓ victimele violenței domestice;
- ✓ tinerii care au vârsta de până la 35 ani;
- ✓ invalizii de gradul I și II;
- ✓ pensionarii, veteranii de război și văduve de război;
- ✓ alte persoane îndreptățite.

### I. CRITERII DE ACCES (ELIMINATORII)

**Următoarele criterii de acces sunt cumulative**

1. Titularul cererii de locuință socială din fondul locativ de stat trebuie să aibă domiciliul în Sectorul 2.
2. Titularul cererii de locuință socială și membrii familiei sale trebuie să aibă un venit mediu net lunar pe persoană/membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul National de Statistică în ultimul buletin anterior lunii în care se analizează cererea precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Venitul net lunar pe persoană/ membru de familie se stabilește pe baza declarațiilor de venit și a actelor doveditoare.

Declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

3. Titularul cererii de locuință socială din fondul locativ de stat și membrii familiei sale trebuie să nu dețină în proprietate o locuință, să nu fi înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990, să nu fi beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe, să nu dețină în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat. Prin excepție de la aceste prevederi pot beneficia de locuințe sociale victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului.

### II. CRITERII DE IERARHIZARE PRIN PUNCTAJ

#### 1. Situație locativă și condiții de locuit

- a) persoane fără adăpost aflate în evidențele Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 - **50 puncte**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- b) persoane care locuiesc în condiții improprii (locuințe fără grup sanitar propriu, fără curent electric, fără canalizare, fără apă curentă, locuință cu scurgeri de apă prin acoperiș sau igrasie, locuință întunecoasă cu lumină naturală insuficientă) sau locuințe informale - **40 puncte**

*prin locuința cu condiții improprii se înțelege locuința improvizată sau construcția de locuință care nu îndeplinește cerințele minimale prevăzute la lit. A din anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

*prin locuința informală se înțelege locuința care a fost edificată pe un teren al cărui statut juridic nu este bine clarificat, nu are autorizație de construire, îi lipsește accesul la infrastructura tehnico-edilitară de bază, nu oferă condiții adecvate de locuire și pune în pericol siguranța și starea de sănătate a locatarilor.*

- c) persoane care locuiesc în locuințe suprapopulate – **30 puncte**

*prin locuință suprapopulată se înțelege locuința care nu îndeplinește exigențele minimale prevăzute la lit. B suprafețe minimale din anexa 1 la din anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

- d) persoane care locuiesc în imobile încadrate în clasa de risc seismic I - **20 puncte**

- e) persoane/familii evacuate din locuințe retrocedate, în baza unui titlu executoriu – **10 puncte**

### **Copii minori și/sau persoane majore aflate în întreținere**

Pentru fiecare copil minor sau persoană majoră aflată în întreținerea solicitantului se acordă câte **5 puncte**.

*Se va acorda punctaj doar pentru copiii minori aflați în întreținerea solicitantului.*

*Se va ține seama de numărul copiilor majori care sunt în familia solicitantului, la stabilirea numărului de camere a locuinței.*

### **3. Starea de sănătate a solicitantului sau membrilor familiei acestuia**

Titularul cererii sau un membru din familia acestuia se află într-una din situațiile:

3.1 Încadrat în grad de handicap atestat prin certificat emis de Comisia de Evaluare a Persoanelor Adulte cu Handicap / Decizie de încadrare emisă de Comisia Superioară a Persoanelor Adulte cu Handicap

- a) handicap grav - **20 puncte**

- b) handicap accentuat – **15 puncte**

- c) handicap mediu - **10 puncte**

- d) handicap ușor – **5 puncte**

3.2 Încadrat în grad de invaliditate stabilită prin decizia medicală asupra capacitații de muncă emisă de Comisia de expertiză medicală asupra capacitații de muncă

- a) gradul I - **20 puncte**

- b) gradul II - **15 puncte**

- c) gradul III – **10 puncte**

3.3 Diagnosticat cu boală cronică dovedită cu certificat medical - **5 puncte**

*Pentru handicapul grav sau boala prevăzută în Anexa 2 din OUG nr. 40/1999, se acordă o cameră suplimentară față de normele minimale de locuit prevăzute în Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

*Dacă în familie sunt mai multe persoane care dovedesc cu acte încadrarea în criteriile de la punctele 3.1, 3.2, 3.3, punctajele se cumulează.*

#### 4. Vechimea cererii solicitantului

Se acordă câte **2 puncte** pentru fiecare an încheiat de la data înregistrării cererii, respectiv 12 luni. Pentru fracții (perioade mai mici de 12 luni) se acordă **1 punct** și se adaugă la vechime ani, după caz.

Se vor lua în considerare dosarele depuse la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

#### 5. Beneficiar de legi speciale

Se acordă câte **2 puncte** pentru beneficiarii Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989 nr. 341/2004 sau Legea nr. 44/ 1994 privind veteranii de război precum și unele drepturi ale invalizilor și văduvelor de război.

#### 6. Vulnerabilitatea solicitantului / familiei

a) tineri proveniți din sistemul de protecție specială a copilului, cu vârsta de până la 35 de ani la data depunerii cererii - **15 puncte**

b) persoane sau familii în situație cu risc de marginalizare socială aflate în evidențele D.G.A.S.P.C. Sector 2 - **20 puncte**

c) persoane vârstnice singure **15 puncte**

Punctajul de la lit. a) și c) se poate cumula cu punctajul de la lit. b).

#### Măsuri proactive

Se acordă câte **2 puncte** pentru persoanele care au dosar pentru atribuirea unei locuințe și la Primăria Municipiului București.

#### NOTĂ

*Listele cu ordinea de prioritate pentru repartizarea locuințelor sociale și a locuințelor convenabile din fondul locativ de stat se întocmesc/ stabilesc anual.*

Sunt incluse în listele cu ordinea de prioritate doar dosarele persoanelor care îndeplinesc cumulativ criteriile de acces/ eliminatorii și care sunt reactualizate anual, până la data de 30 septembrie, cu actele necesare: acte de identitate în termen de valabilitate, contracte de închiriere în termen de valabilitate, documente cu dată recentă privind veniturile nete realizate de fiecare membru major din familie, documente medicale în termen de valabilitate, alte acte doveditoare, conform prevederilor legale.

Dosarul care nu este actualizat 3 ani consecutivi, va fi eliminat din evidențe și predat la arhiva instituției. Orice altă cerere formulată de titularul dosarului, după 3 ani consecutivi de nereactualizare, va fi considerată o nouă solicitare de locuință și i se va aplica punctajul aferent.

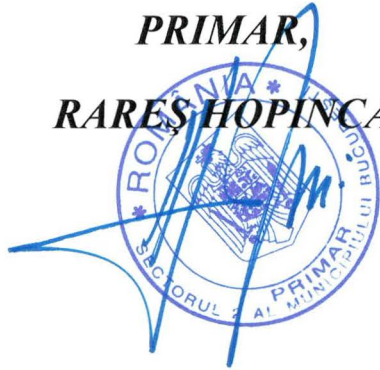
La punctaj egal, prioritatea va fi stabilită de numărul de înregistrare al cererii.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

***LISTA DOCUMENTELOR JUSTIFICATIVE PENTRU CONSTITUIREA  
DOSARULUI DE LOCUINȚĂ ÎN VEDEREA REPARTIZĂRII UNEI  
LOCUINȚE SOCIALE DIN FONDUL LOCATIV DE STAT***

***PRIMAR,***

***RAREȘ HOPINĂ***



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**Lista documentelor justificative  
pentru constituirea dosarului de locuință  
în vederea repartizării unei locuințe sociale din fondul locativ de stat**

**1. Acte de identitate:**

-carte de identitate/ carte de identitate provizorie eliberată de SEP Sector 2 pentru titularul cererii de locuință, în termen valabil, și acte de identitate pentru membrii de familie ai acestuia împreună cu care titularul aplică pentru locuința socială (carte de identitate, carte de identitate provizorie, certificat de naștere pentru copiii sub 14 ani);

**2. Acte de stare civilă:**

- ✓ certificat de căsătorie, certificat de deces, certificat de divorț sau hotărâre judecătorească privind divorțul (după caz), hotărâre judecătorească de încredințare a copilului minor sau a persoanei majore, hotărâre judecătorească de încredințare și de stabilire a domiciliului minorului la solicitant sau alte acte administrative în cazul în care părinții sunt separați sau divorțați, document care atestă stabilirea unei măsuri de ocrotire (tutelă, curatelă, tutelă specială, consiliere judiciară), hotărâre judecătorească privind obligația de întreținere, potrivit legii (după caz);

**3. Dovezi cu privire la venit:**

-adeverință de salariu cu salariul net realizat pe ultimele 12 luni, talon pensie din luna anterioară depunerii cererii, talon șomaj din luna anterioară depunerii cererii, declarație pe propria răspundere că nu realizează venituri, declarație pe propria răspundere privind realizarea de venituri ocazionale pentru titularul cererii și ceilalți membri majori din familie, alte documente relevante;

**4. Acte referitoare la locuință:**

-declarație dată pe proprie răspundere și autentificată de notar public pentru titularul cererii și toți membrii majori din familie privind următoarele aspecte:

- a) nu dețin în proprietate o locuință;
  - b) nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
  - c) nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
  - d) nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.
- ✓ -contract de închiriere sau contractul de comodat, dacă există, pentru locuința în care stau;
  - ✓ -sentința civilă privind retrocedarea imobilului și evacuarea din locuință și/sau Procesul-Verbal de evacuare întocmit de Executorul Judecătoresc, sau dispoziția emisă de primarul general privind restituirea imobilelor, după caz;
  - ✓ -adeverință emisă de Primăria Municipiului București care atestă că imobilul este inclus în lista imobilelor cu risc seismic ridicat.
  - ✓ -adeverință care atestă faptul că titularul cererii a beneficiat de servicii de adăpostire sau a fost luat în evidență ca fiind persoană fără adăpost;
  - ✓ adeverință din care să reiasă faptul că au beneficiat de măsură de protecție specială, aflați în evidențele D.G.A.S.P.C. Sector 2.
  - ✓ -adeverință emisă de Primăria Municipiului București care atestă că titularul cererii figurează cu dosar reactualizat pentru acordarea unei locuințe sociale.

VIZAT  
spre reschimbare  
SECRETAR GENERAL

### 5. Acte medicale:

- ✓ -certificat de încadrare în grad de handicap în termen de valabilitate;
- ✓ -decizie medicală asupra capacității de muncă în termen de valabilitate;
- ✓ -certificat medical eliberat de medicul specialist cu dată recentă (nu mai vechi de 3 luni de la data depunerii dosarului);
- ✓ -adeverințe sau alte înscrisuri care să ateste că solicitantul este beneficiar al Legii 341/2004 legea recunoștinței față de eroii-martiri tribut la victoria Revoluției române din decembrie 1989 sau al Legii nr. 44/1994 privind veteranii de război precum și unele drepturi ale invalizilor și văduvelor de război.

### 6. Anchetă socială:

D.G.A.S.P.C. Sector 2 va stabili prin procedură proprie cazurile în care se va efectua ancheta socială

**NOTĂ.** • D.G.A.S.P.C. Sector 2 va face toate demersurile pentru obținerea următoarelor categorii de documente: adeverință care atestă faptul că titularul cererii a beneficiat de servicii de adăpostire sau a fost luat în evidență ca fiind persoană fără adăpost, adeverințe care atestă că au fost în evidența DGASPC Sector 2 cu măsură de protecție specială, certificate de încadrare în grad de handicap emise de Comisia de Evaluare a Persoanelor Adulte cu Handicap Sector 2, certificate de atestare fiscală pentru cei cu domiciliul în Sectorul 2, verificări în bazele de date proprii cu privire la bunurile deținute și veniturile realizate, verificarea gradului de risc seismic conform listelor publicate de Primăria Municipiului București, alte documente, după caz.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

*Anexa nr. 3 la H.C.L. Sector 2 nr. ....../.....2025*

**COMPONENȚA COMISIEI DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR  
SOCIALE DIN FONDUL LOCATIV DE STAT**

**PRIMAR,**  
**RAREȘ HOPINCĂ**



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

### Componența

#### Comisiei de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ de stat

- Directorul General - D.G.A.S.P.C. Sector 2;
- Director general adjunct - D.G.A.S.P.C. Sector 2;
- Directorul executiv - D.G.A.S.P.C. Sector 2 – Direcția Asistență Socială;
- Directorul executiv - D.G.A.S.P.C. Sector 2 – Direcția Juridică;
- **Consilier local al Sectorului 2.**

VIZAT  
spre ne schimbare  
SECRETAR GENERAL



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 3535
IEȘIRE	
Ziua 04	Luna 05

### REFERAT DE APROBARE

Consiliul Local Sector 2 administrează locuințe cu statut de locuințe sociale prin Direcția Generală de Administrare a Patrimoniului Imobiliar care sunt ocupate de chiriași în baza unor contracte care respectă regimul de închiriere al locuințelor sociale reglementat de Codul Civil. Pe de altă parte, aceste locuințe pot deveni libere de contract (renunțare, evacuare, deces) și devin disponibile în vederea repartizării unor noi beneficiari.

Pe de altă parte Consiliul Local Sector 2 aplică prevederile H.C.G.M.B. nr. 42/2003 privind Regulamentul de repartizarea a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, conform legii, din fondul locativ de stat, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 425/2018, respectiv H.C.G.M.B nr. 151/2019 și în acest sens gestionează activitatea legată de înregistrarea cererilor, analizarea și repartizarea spațiilor cu destinație de locuință din fondul locativ de stat în prezent prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 (D.G.A.S.P.C. Sector 2).

Până în prezent instrumentarea cererilor de locuință socială s-a realizat în baza prevederilor H.C.L. Sector 2 nr. 385/2023 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. În prezent acest act normativ trebuie adaptat în conformitate cu atribuțiile D.G.A.S.P.C. Sector 2 care a preluat activitățile specifice domeniului locativ.

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii și aprobării Consiliului local se propune:

- Actualizarea criteriilor și a actelor necesare în baza cărora se repartizează locuințele sociale cu chirie din fondul locativ de stat;
- Constituirea comisiilor de analiză a cererilor și de repartizare a locuințelor sociale
- Constituirea comisiilor de avizare pentru soluționarea cererilor privind transcrierile de contracte de închiriere, radierile din contracte, schimburile de locuințe, intrările în spațiu, sau alte situații similare.

Având în vedere cele prezentate mai sus și luând în considerare normele legale în vigoare vă înaintez spre aprobare **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.**

PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ



# CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

## DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

**Nr. 87/224603(RU)224604/14.07.2025**

### RAPORT DE SPECIALITATE

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, instituție aflată în subordinea Consiliului Local Sector 2, prin prevederile Legii nr. 292/2011 asistenței sociale, precum și ale H.G.R. 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 are atribuții privind administrarea și acordarea beneficiilor de asistență socială și a serviciilor sociale pentru persoanele aflate în dificultate, care trec prin situații ce pot duce la marginalizare și excluziune socială.

Potrivit Legii nr. 296/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung, cu modificările și completările ulterioare, au fost impuse măsuri privind reorganizarea structurilor organizatorice (organigramele, statele de funcții, regulamentele de organizare și funcționare) până la data de 01.07.2024.

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

Astfel, prin H.C.L. Sector 2 nr. 136/2024 s-au aprobat Organigrama, Statul de Funcții, Regulamentul de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 și a Regulamentelor de Organizare și Funcționare ale Serviciilor Sociale din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, iar atribuțiile referitoare la spațiul locativ au fost prevăzute în Regulamentul de Organizare și Funcționare al Serviciul Prevenire Marginalizare Socială din cadrul Direcției de Asistență Socială. Precizăm că, pentru îndeplinirea acestor atribuții noi nu au fost suplimentate posturile în cadrul Serviciul Prevenire Marginalizare Socială.

La data de 31.03.2025, prin HCL Sector 2 nr. 71/31.03.2025 a fost aprobată reorganizarea aparatului de specialitate al Primarului Sector 2, prin preluarea în aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 2 a Direcției Generale Venituri Buget Local Sector 2, a Poliției Locale Sector 2 și a Administrației Domeniului Public Sector 2, structuri cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Sector 2, precum și pentru aprobarea organigramei, a statului de funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 și Direcției Publice de Evidență Persoane și Stare Civilă Sector 2, reorganizare care prevede trecerea activităților specifice Biroului Spațiu Locativ din cadrul Direcției Relații Comunitare – Primăria Sectorului 2 în cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2.

Astfel, în vederea îndeplinirii de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 a noilor atribuții, în baza dispoziției nr. 1115/16.04.2025 a Primarului Sectorului 2 și Dispoziției nr. 4068/15.05.2025 a Directorului General, al D.G.A.S.P.C. Sector 2, au fost constituite comisiile de predare

- preluare a documentelor specifice activității Biroului Spațiu Locativ din cadrul Direcției Relații Comunitare - Primăria Sector 2 iar începând cu data de 16.06.2025 a fost preluată oficial această activitate.

**LEGISLAȚIA SPECIFICĂ LOCUINȚELOR SOCIALE ÎN RAPORT CU PROPUNERILE PROIECTULUI**

1. *Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare:*

- art. 42 „Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale”.
- art. 43 „Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită de autoritățile administrației publice locale, potrivit legii, oricare dintre următoarele categorii de persoane: persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradele I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, victimele violenței domestice sau alte persoane sau familii îndreptățite.”

2. *H.G. nr. 1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare – Anexă:*

- art. 21 alin. (1): „În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili [...] criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire al cererilor. La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 42 și 43 din lege. În cadrul fiecărui criteriu la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere: a) condițiile de locuit ale solicitanților; b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții; c) starea sănătății solicitanților sau al unor membri ai familiilor acestora; d) vechimea cererilor.”

3. *H.C.G.M.B. nr. 42/2003 privind Regulamentul de repartizarea a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, conform legii, din fondul locativ de stat, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 425/2018, respectiv H.C.G.M.B nr. 151/2019*

- art. 2 din Regulament: „Pentru desfasurarea activitatii de repartizare a locuințelor disponibilizate din miscarea a II-a, la nivelul Primăriilor sectoarelor 1-6 se constituie prin dispoziții ale primarilor de sector, comisii de analiza și aprobarea cererilor solicitanților, comisii din care va face parte în mod obligatoriu un angajat al compartimentului spațiu locativ, un angajat al compartimentului juridic și un consilier local.”
- art. 4 din Regulament: „Criteriile de bază pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite sunt cele stabilite prin legea locuinței și prin normele metodologice de aplicare a acesteia, alte criterii putând fi stabilite de consiliile locale ale sectoarelor în funcție de situațiile deosebite cu care se confruntă.”
- art.19 din Regulament: „Schimburile de locuințe, transcrierile de contracte de închiriere, intrările în spațiu vor fi efectuate de către instituțiile sau serviciile publice de administrare a fondului imobiliar cu acordul compartimentului de spațiu locativ din cadrul primăriilor de sector.”

*4. H.C.G.M.B. nr. 425/2018 privind modificarea și completarea anexei la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 42/2003 privind Regulamentul de repartizare a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, conform legii, din fondul locativ de stat*

- Art. I „Art. 8 din anexa la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 42/2003 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 8 transmiterea de către Administrația Fondului Imobiliar a listei cu toate spațiile libere cu destinația de locuință, din domeniul public și privat aflate în proprietatea Municipiului București și de stat, pe care le are în administrare, disponibilizate din orice motiv și al terenurilor aferente acestora, către Serviciul Spațiu Locativ și cu Altă Destinație, în vederea repartizării până la data de 15 ale fiecărei luni."

- Art. II După art. 8 se introduc art.8<sup>1</sup>și art.8<sup>2</sup> care vor avea următorul cuprins:

"Art.8<sup>1</sup> Repartizarea spațiilor cu destinația de locuință libere, către Consiliile locale ale Sectoarelor 1 - 6 în vederea repartizării de către acestea, se face de către Serviciul Spațiu Locativ și cu Altă Destinație cu aprobarea Primarului General, reținându-se la dispoziție un număr de locuințe-proportional cu solicitările aflate în evidența Primăriei Municipiului București.

Art.8<sup>2</sup> Spațiile care fac obiectul art.1 se vor repartiza solicitanților îndreptățiți în urma aprobării de către Comisiile abilitate."

### **GENERALITĂȚI ȘI CONTEXUL ACTUAL PRIVIND LOCUINȚELE SOCIALE**

Potrivit art. 38 din Legea n. 114/1996 consiliile locale controlează și răspund de fondul de locuințe sociale în funcție de raza administrativ teritorială a fiecărui UAT, iar constituirea fondului de locuințe se face fie prin reabilitarea construcțiilor existente fie prin realizarea de construcții noi.

Astfel, Consiliul Local Sector 2 administrează 259 locuințe cu statut de locuințe sociale prin Direcția Generală de Administrare a Patrimoniului Imobiliar care sunt ocupate de chiriași în baza unor contracte care respectă regimul de închiriere al locuințelor sociale reglementat de Codul Civil.

Aceste locuințe pot deveni libere de contract (renunțare, evacuare, deces, etc.) și devin disponibile în vederea repartizării unor noi beneficiari.

Pe de altă parte Consiliul Local Sector 2 aplică prevederile H.C.G.M.B. nr. 42/2003 *privind Regulamentul de repartizare a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, conform legii, din fondul locativ de stat*, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 425/2018, respectiv H.C.G.M.B nr. 151/2019 și în acest sens gestionează activitatea legată de înregistrarea cererilor, analizarea și repartizarea spațiilor cu destinație de locuință din fondul locativ de stat în prezent prin D.G.A.S.P.C. Sector 2.

În prezent este în vigoare H.C.L. Sector 2 nr. 385/2023 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 în baza căreia sunt instrumentate cererile de locuință socială care reglementează atât criteriile de acces cât și criteriile de ierarhizare.

### ➤ Criterii de acces:

1. Titularul cererii de locuință socială din fondul locativ de stat trebuie să aibă domiciliul în Sectorul 2.
2. Titularul cererii de locuință socială și membrii familiei sale trebuie să aibă un venit mediu net lunar pe persoană/membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul National de Statistică în ultimul buletin anterior lunii în care se analizează cererea precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Venitul net lunar pe persoană/membru de familie se stabilește pe baza declarațiilor de venit și a actelor doveditoare.
3. Titularul cererii de locuință socială din fondul locativ de stat și membrii familiei sale trebuie să nu dețină în proprietate o locuință, să nu fi înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990, să nu fi beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe, să nu dețină în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat. Prin excepție de la aceste prevederi pot beneficia de locuințe sociale victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului.

Criteriile de ierarhizare urmăresc:

- Situația locativă și condiții de locuit
- Copii minori și/sau persoane majore aflate în întreținere
- Starea de sănătate a solicitantului sau membrilor familiei acestuia
- Vechimea cererii solicitantului
- Beneficiar de legi speciale
- Vulnerabilitatea solicitantului / familiei

Din septembrie 2023 și până în prezent nu au fost derulate programe de investiții pentru realizare locuințelor sociale destinate categoriilor de beneficiari prevăzuți de Legea nr. 114/1996 și nu au fost semnalate modificări legislative care să determine modificarea criteriilor de repartizare.

### **OBIECTUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

**Odată cu preluarea atribuțiilor specifice spațiului locativ la nivelul D.G.A.S.P.C. Sector 2 au fost stabilite și obiectivele de atins pe termen scurt printre care amintim cu titlu urgent actualizarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 385/2023 *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, în sensul actualizării pe următoarele direcții:***

- **Actualizarea criteriilor de repartizare;**

- **Constituirea comisiilor de analiză a cererilor și de repartizare a locuințelor sociale;**
- **Constituirea comisiei de avizare pentru soluționarea cererilor privind transcrierile de contracte de închiriere, radierile din contracte, schimburile de locuințe, intrările în spațiu, radieri sau alte situații similare.**

Aceste obiective sunt de asemenea legate și de una din recomandările stabilite de echipa de audit public intern derulat la nivelul Primăriei Sectorului 2, care subliniază necesitatea elaborării unei strategii clare privind atribuirea locuințelor sociale, fundamentată pe o analiză riguroasă a nevoilor prezente și viitoare, identificarea categoriilor prioritare și stabilirea unor criterii obiective și transparente, aplicabile uniform. În acest sens a fost efectuată o analiză a nevoilor identificate în perioada 2023-2025 care susține prezentul proiect și răspunde recomandărilor echipei de audit, analiză anexată prezentului raport.

#### ***Direcția 1 de acțiune a proiectului - Actualizarea criteriilor de repartizare***

În prezent este în vigoare H.C.L. Sector 2 nr. 385/2023 care prin Anexa nr. 1 aprobă criteriile de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ de stat iar prin Anexa nr.2 aprobă lista actelor justificative în vederea constituirii dosarelor pentru repartizarea locuințelor sociale aflate la dispoziția Primăriei Sectorului 2.

În vederea identificării aspectelor de modificat a fost efectuată o Analiză a nevoilor sociale în vederea modificării H.C.L. nr. 385/2023 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 (document înregistrat cu nr. 87/221631(RU)221632/A1/10.07.2025) pe care o anexăm prezentului raport. Concluziile acestei analize sunt îndreptate către 2 direcții:

- **susțin menținerea criteriilor actuale așa cum sunt stabilite prin H.C.L. Sector 2 nr. 385/2023 întrucât reflectă o înțelegere adecvată a tipologiei beneficiarilor aflați în nevoie locativă, sunt raportate la legislația incidentă domeniului locuire socială care nu a suferit modificări iar pe de altă parte nu au fost utilizate în atribuirea efectivă de locuințe din motive legate de lipsa acestora;**
- **propun introducerea unui criteriu de ierarhizare nou: „Măsuri proactive” pentru beneficiarii simultani la Primăria Municipiului București și D.G.A.S.P.C. Sector 2**

Un aspect esențial pentru gestionarea eficientă a cererilor de locuințe sociale îl reprezintă identificarea gradului de implicare a solicitanților în procesul birocratic și instituțional de alocare. Având în vedere faptul că repartizarea spațiilor cu destinația de locuință liberă, către Consiliile locale ale Sectoarelor 1 - 6 în vederea repartizării de către acestea, se face de către Serviciul Spațiu Locativ și cu Altă Destinație cu aprobarea Primarului General, reținându-se la dispoziție un număr de locuințe-proportional cu solicitările aflate în evidența Primăriei Municipiului București, este necesară o evaluare a modului în care persoanele interesate se înscriu și în evidențele Primăriei Municipiului București, nu doar în cele gestionate de D.G.A.S.P.C. Sector 2.

În acest context, propunem introducerea, în cadrul analizei și al criteriilor operaționale, a unui element distinct de apreciere a gradului de interes manifestat de solicitant prin:

- **depunerea unui dosar complet atât la nivelul Primăriei Municipiului București, cât și la nivelul D.G.A.S.P.C. Sector 2;**
- **actualizarea anuală a documentației depuse;**

- menținerea unei comunicări active cu autoritatea locală în vederea obținerii unei locuințe sociale.

Această măsură are caracter proactiv și non-restrictiv și nu va genera un avantaj nejustificat, ci va permite diferențierea situațiilor în care persoanele au înțeles parcursul instituțional complet și s-au implicat activ în propriul demers de obținere a unei locuințe. Este, așadar, o abordare care recunoaște și încurajează responsabilizarea socială.

Având în vedere că în ultimii ani nu au mai fost declarate locuințe sociale vacante, acest indicator devine relevant în selecția dosarelor în fazele preliminare de analiză, contribuind la gestionarea transparentă și eficientă a celor aproximativ 500 de cereri aflate în analiză la nivelul D.G.A.S.P.C. Sector 2.

- eliminarea literei b) de la punctul 6 - Vulnerabilitatea solicitantului/ familiei legată de persoane sau familie în situație de marginalizare socială pentru care se alocău 25 puncte din motive legate de faptul că odată cu abrogarea Legii nr. 416/2001 *privind venitul minim garantat* încadrarea în categoria persoanelor marginalizate a rămas fără reglementare juridică.

### ***Direcția 2 de acțiune a proiectului - Constituirea comisiilor de analiză a cererilor și de repartizare a locuințelor sociale***

Până la data de 15 iunie 2025 activitatea specifică spațiului locativ a fost asigurată prin compartimentul Biroul Spațiu Locativ din cadrul Primăriei Sectorului 2. Astfel, H.C.L. Sector 2 nr. 385/2023 reglementează la art. 3 și 4 constituirea Comisiei de analiză și a Comisiei de repartizare ambele fiind constituite cu reprezentanți în majoritate personal din cadrul Primăriei Sectorului 2.

Având în vedere preluarea atribuțiilor de către D.G.A.S.P.C. Sector 2 începând cu data de 16 iunie 2025 se impune stabilirea unei noi componente a comisiilor care respectă prevederile art. 2 din Regulamentul de repartizare a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, conform legii, din fondul locativ de stat, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 42/2003, cu modificările și completările ulterioare.

Propunerile în acest sens sunt:

- pentru analizarea cererilor în vederea atribuirii locuințelor sociale, se propune *Comisia de analiză* care are în structură patru consilieri și un consilier juridic din cadrul D.G.A.S.P.C. Sector 2, dintre care unul să fie angajat al compartimentului juridic.
- pentru repartizarea locuințelor, se constituie *Comisia de repartizare* care are în structură: directorul general, directorul general adjunct, directorul executiv al Direcției Asistență Socială, directorul executiv al Direcției Juridice al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 din cadrul DGASPC Sector 2 și un consilier local al Sectorului 2.

### ***Direcția 3 de acțiune a proiectului - Constituirea comisiilor de avizare pentru soluționarea cererilor privind transcrierile de contracte de închiriere, radierile din contracte, schimburile de locuințe, intrările în spațiu, sau alte situații similare***

Prezenta propunere are ca scop identificarea celor mai adecvate modalități de soluționare a acestor tipuri de solicitări, având la bază următoarele argumente

- Acest domeniu al spațiului locativ este un element de noutate la nivelul D.G.A.S.P.C. Sector 2;
- Legislația în domeniul locuirii este uneori ambiguă, lipsită de clarificări și foarte interpretabilă iar efectele aplicării incorecte în raport cu particularitățile fiecărui caz pot conduce la situații ireparabile care pot genera multe acțiuni în instanță;

- Propunem ca această comisie să fie formată din trei consilieri juridici din cadrul Direcției Juridice (care să poată asigura, într-o primă etapă, soluții temporare ce urmează a fi ulterior formalizate prin proceduri instituționale) precum și personal din cadrul compartimentului de specialitate cu atribuții în gestionarea cererilor de locuințe;
- Până în prezent, pentru solicitările înregistrate privind transcrierea contractelor de închiriere și intrările în spațiu, au fost solicitate puncte de vedere, întrucât, în lipsa unor reglementări clare, soluțiile puteau varia.

**Față de cele menționate mai sus și în conformitate cu prevederile legale amintite, supunem, spre analiză și aprobare, 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.**

**Director general**

**Claudia-Georgeta UZUN**

Director general-adjunct

Elena-Alexandra DOBRE

*01.08.2025*

Director executiv - Direcția Asistență Socială

Adrian ANDOR

Director executiv - Direcția Juridică

Cornelia PÂRVANU

Șef serviciu - Serviciul Prevenire Marginalizare Socială

Olguța IORDACHE

Întocmit - Consilier superior

Nicoleta ȚÎNȚĂREANU



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 chirieșilor 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**



Nr. 10234 /11.08.2025

**ANUNȚ REFERITOR LA ELABORAREA UNUI PROIECT DE ACT  
NORMATIV**

***Astăzi, 11.08.2025,***

În temeiul prevederilor :

- Art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 101/2022 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București,

Primăria Sectorului 2 al municipiului București/Consiliul Local Sector 2, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului 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, cu modificările și completările ulterioare.***

Problema identificată constă în necesitatea actualizării criteriilor și a actelor necesare în baza cărora se repartizează locuințele sociale cu chirie din fondul locativ de stat.

Soluția propusă constă în stabilirea criteriilor și a actelor necesare în baza cărora se repartizează locuințele sociale cu chirie din fondul locativ de stat, în vederea soluționării cererilor formulate în baza Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Impactul scontat al proiectului vizează actualizarea criteriilor și a documentelor necesare, ceea ce va conduce la o repartizare mai echitabilă și transparentă a locuințelor sociale, în conformitate cu legislația în vigoare. Se urmărește eficientizarea procesului de soluționare a cererilor și prioritizarea persoanelor aflate în nevoie, asigurând o utilizare corectă și responsabilă a fondului locativ de stat.

Documentația aferentă **proiectului 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, include **anexe, referat de aprobare și rapoarte de specialitate**.

Documentația poate fi consultată:

- pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), la secțiunea «Consiliul Local» subsecțiunea «Informare și consultare publică»;

- la sediul Primăriei Sectorului 2 al municipiului București din str. Chiristigiilor nr.11-13, Sector 2;

- proiectul de hotărâre poate fi descărcat de pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), la secțiunea «Consiliul Local» subsecțiunea «Informare și consultare publică»;

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **21.08.2025**:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail : [dezbateri publice@ps2.ro](mailto:dezbateri publice@ps2.ro);

- prin poștă, pe adresa din str. Chiristigiilor nr. 11 – 13, Sector 2;

- la sediul Primăriei Sectorului 2 al municipiului București, Serviciul Registratură, Relații cu Publicul, la adresa str. Chiristigiilor nr. 11 – 13, Sector 2, între orele:

Luni, Marti și Miercuri: 08:30-16:30

Joi: 08:30-18:30

Vineri: 08:30-14:00

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind **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.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), la secțiunea «Consiliul Local» subsecțiunea «Informare și consultare publică»;

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de **21.08.2025**.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0212096000-int.472/155, e-mail: [dezbateri publice@ps2.ro](mailto:dezbateri publice@ps2.ro), persoană de contact: Duinea Corina Iosefina.

*PRIMAR,*  
*RAREȘ HOPINĂ*

