



CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

RAPORT DE SPECIALITATE

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 (DGASPC 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.

Prin hotărâri ale Consiliului Local Sector 2 și în urma reorganizării instituționale, atribuțiile Biroului Spațiu Locativ au fost transferate de la Direcția Relații Comunitare din cadrul Primăriei Sectorului 2 către D.G.A.S.P.C. Sector 2. În vederea preluării activității au fost constituite comisiile de predare-preluare, iar începând cu data de 16.06.2025 DGASPC Sector 2 a preluat oficial atribuțiile privind administrarea spațiului locativ, fără suplimentarea numărului de posturi.

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 desfășurarea activității de repartizare a locuințelor disponibilizate din mișcarea 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.8¹și art.8² care vor avea următorul cuprins:

"Art.8¹ 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.8² Spațiile care fac obiectul art.1 se vor repartiza solicitanților îndreptățiți în urma aprobării de către Comisiile abilitate."

5. H.C.G.M.B. nr. 151/2019 modifică din nou art. 8 din Regulamentul de repartizare a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, conform legii, din fondul locativ de stat care prevede următoarele:

„Art. 8 (1) Lista cu toate spațiile libere cu destinația de locuință și terenurile aferente acestora, aparținând domeniului public și privat al Municipiului București și domeniul privat al statului aflate în administrația Administrației Fondului Imobiliar, se va comunica până la data de 15 ale lunii Direcției Spațiu Locativ și cu Altă Destinație, în vederea repartizării.

(2) Face excepție de la prevederile de mai sus, lista dependențelor și anexelor libere aflate în imobilele aflate în administrare, care va fi transmisă compartimentelor de resort constituite la nivelul consiliilor locale, urmând ca acestea să procedeze cu celeritate la repartizarea acestora către cei interesați, în vederea închirierii și ulterior vânzării, conform legii.

(3) Pentru repartizarea spațiilor arătate la alin. (2), comisiile constituite conform art. 2 din Regulamentul de repartizare a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, conform legii, din fondul locativ de stat, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 42/2003 își vor exercita în continuare atribuțiile”.

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. 330/2025 privind stabilirea criteriilor de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ de sat în vederea soluționării cererilor formulate în baza Legii nr. 114/1996, republicată în baza căreia sunt instrumentate cererile de locuință socială care reglementează atât criterii de acces cât și criterii de ierarhizare.

JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ADOPTĂRII PREZENTULUI PROIECT

- ✓ Art.43 din Legea nr. 114/1996 precizează că locuințele se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza unor criterii stabilite anual acesta fiind temeiul pentru care se propune prezentul proiect.
- ✓ H.C.G.M.B. nr. 151/2019 prevede faptul că repartizarea către cei interesați a dependințelor și anexelor libere aflate în imobilele din administrarea Consiliului General al Municipiului București revine consiliilor locale. Sintagma „*cei interesați*” nu se regăsește în Legea nr. 114/1996, motiv pentru care se poate asocia cu orice persoană care deține următoarele calități:
 - a) chiriaș;
 - b) proprietar -fost chiriaș;
 - c) proprietar care a cumpărat de la un alt proprietar -fost chiriaș;
 - d) proprietar care a cumpărat de la un alt proprietar (al doilea, al treilea, după caz).

Date fiind aceste aspecte, de la data preluării atribuțiilor specifice spațiului locativ (16.06.2025) toate cererile de atribuire a unor spații depuse de proprietari au fost soluționate nefavorabil de către Comisia de avizare, legal constituită la nivelul Sectorului 2 (din care fac parte și consilieri juridici) adoptând decizii referitoare la soluționarea nefavorabilă, întrucât persoanele interesate dețineau calitatea de proprietar (al doilea, al treilea, după caz) din motive legate de faptul că legislația incidentă nu definește clar sintagma „*cei interesați*”.

Pe de altă parte, în unele din aceste cazuri s-a cerut reanalizarea, fiecare dintre solicitanți interpretând sintagma „*cei interesați*” într-un mod propriu.

Pentru a clarifica modalitatea corectă de interpretare a sintagmei „*cei interesați*”, respectiv dacă aceasta poate include și persoanele care au calitatea de proprietar, indiferent de situația lor socio-economică și bunurile deținute în raport cu Legea nr. 114/1996 și H.C.G.M.B. nr. 42/2003 cu modificările și completările ulterioare s-a cerut un punct de vedere la Direcția Juridică – Primăria Municipiului București (pe care îl anexăm prezentului raport) în care se apreciază că cei interesați sunt atât chiriașii cât și proprietarii.

DESCRIEREA PROIECTULUI

Astfel prezentul proiect urmărește să reglementeze următoarele direcții principale:

- a) criterii de acces și de ierarhizare;
- b) lista documentelor justificative pentru constituirea dosarelor de locuință;
- c) aprobarea la nivel local a unui regulament pentru analizarea cererilor și repartizarea dependințelor și anexelor libere.

Criterii de acces:

Se mențin criteriile de acces prevăzute de H.C.L. Sector 2 nr. 330/2025, cu următoarele completări:

- ✓ Sunt considerate eligibile și persoanele care au domiciliul pe Sectorul 2 și reședința stabilită într-o altă rază administrativ teritorială. Această măsură este justificată prin faptul că solicitanții de locuințe nu dețin o locuință proprie și uneori sunt nevoiți să își stabilească reședința unde locuiesc efectiv în acord cu legislația incidentă;
- ✓ Persoanele care dețin cote părți din bunuri imobile indiferent de modalitatea de dobândire nu sunt considerate eligibile cu excepția victimelor violenței domestice. Această măsură este justificată prin faptul că Legea nr. 114/1996 nu distinge între cotele părți și un întreg;
- ✓ Nu se acordă punctaj solicitanților de locuințe sociale care ocupă fără titlu în locuințe aflate în administrarea UAT Sector 2. Această măsură este justificată de faptul că nu se încurajează locuirea în afara condițiilor legale și în acest fel se susține instrumentarea conform legii a fondului de locuințe.
- ✓ În cazul persoanelor încadrate în grad de handicap grav sau diagnosticate cu una din bolile prevăzute în Anexa 2 din OUG nr. 40/1999 unde legislația prevede acordarea unei camere suplimentare se propune ca solicitanții să opteze pentru numărul de camere. Această măsură are ca scop evitarea cuprinderii acestora pe listele de priorități la o structură cu un număr mai mare de camere față de structurile construite existente la această dată.
- ✓ Se propun de asemenea câteva direcții pentru stabilirea numărului de camere astfel încât șansele la alocarea unei locuințe să fie în concordanță cu structurile construite existente la această dată respectiv:
 - o camera pentru cuplul din familia luată în calcul pentru atribuirea unei locuințe sociale (sot, soție, concubini, părinții soților)
 - o camera pentru fiecare persoana de 18 ani sau peste 18 ani
 - o camera pentru 2 copii de același sex cu vârste între 12-17 ani
 - o camera pentru fiecare copil de 12-17 ani, de sex diferit
 - o camera pentru 2 copii, sub 12 ani
 - o camera pentru familia monoparentală cu 1 copil, sub 12 ani
- ✓ Se propune diminuarea termenului de 3 ani la 2 ani în ceea ce privește dosarele neactualizate respectiv dosarul care nu este actualizat 2 ani consecutivi, va fi eliminat din evidențe și predat la arhiva instituției. Orice altă cerere formulată de titularul dosarului, după 2 ani consecutivi de neactualizare, va fi considerată o nouă solicitare de locuință și i se va aplica punctajul aferent.

Lista documentelor justificative:

Se mențin documentele prevăzute de H.C.L. Sector 2 nr. 330/2025;

Regulamentul pentru analizarea cererilor și repartizarea dependințelor și anexelor libere

Regulamentul propus este elaborat în vederea punerii în aplicare a prevederilor HCGMB nr. 42/2003, cu modificările și completările ulterioare, prin care a fost stabilită competența autorităților administrației publice locale de sector de a analiza și soluționa cererile privind repartizarea anexelor și

dependințelor aferente fondului locativ de stat. În prezent, cadrul legislativ general în materia locuințelor, reprezentat de Legea nr. 114/1996, republicată, precum și de celelalte acte normative incidente, nu reglementează în mod expres procedura, criteriile de eligibilitate și modalitatea de repartizare a anexelor și dependințelor libere. În lipsa unor norme procedurale detaliate la nivel național, se impune adoptarea unui regulament care să stabilească reguli clare, unitare și transparente pentru analizarea cererilor și repartizarea acestor spații, în aplicarea dispozițiilor HCGMB nr. 42/2003.

Regulamentul este susținut de punctul de vedere emis de Serviciul Legislație din cadrul Direcției Juridice a Primăriei Municipiului București nr. 75716/22.05.2026 la solicitarea DGASPC Sector 2 nr. 87/152524/28.04.2026, documente pe care le anexăm prezentului raport.

Astfel, regulamentul propus stabilește cadrul procedural privind analizarea cererilor și repartizarea dependințelor și anexelor libere aferente locuințelor din fondul locativ de stat administrat la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București după cum urmează:

- ✓ reglementează categoriile de persoane îndreptățite să solicite atribuirea acestor spații;
- ✓ reglementează condițiile de eligibilitate;
- ✓ reglementează documentele necesare;
- ✓ reglementează etapele de analiză și soluționare a cererilor;
- ✓ reglementează criteriile de departajare aplicabile în situația existenței mai multor solicitări pentru același spațiu.

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, precum și a dependințelor și anexelor libere.

Director general

Akan OSMAN

Director general-adjunct

Elena-Alexandra LAZAROV

Director executiv - Direcția Asistență Socială

Adrian ANDOR

Director executiv - Direcția Juridică

Cornelia PÂRVANU

Șef serviciu - Serviciul Prevenire Marginalizare Socială

Olguța IORDACHE

Întocmit - Consilier superior

Adina ARGINTARIU