

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr.....

- PROIECT -

K2-38/19.02.2026

HOTĂRÂRE

privind aprobarea criteriilor care se au în vedere la stabilirea ordinii de prioritate în cadrul categoriilor de persoane prevăzute în Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. 2912/15.12.2025.

Luând în considerare Raportul de specialitate nr. întocmit de către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 nr.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor Legii privind transparența decizională în administrația publică nr. 52/2003, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.1275/2000 prin care au fost aprobate Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.57/2008 pentru modificarea Legii locuinței nr.114/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari;

Luând în considerare prevederile Hotărârii 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, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.425/2018, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.151/2019;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 54/25.02.2021 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 206/24.11.2011 privind Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei de analiză și aprobare a solicitărilor de atribuire de locuințe sociale;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. ee), art. 139 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. p) art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă criteriile de eligibilitate aplicabile pentru anul 2026 pentru întocmirea listei de priorități pentru repartizarea locuințelor sociale, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă criteriile de departajare și punctajele aplicabile în anul 2026 pentru întocmirea listei de priorități pentru repartizarea locuințelor sociale, conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Se aprobă lista cu documentele necesare în vederea completării dosarului pentru repartizarea unei locuințe sociale, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 53/10.04.2025.

Art. 5 - (1) Primarul Sectorului 1, Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri;

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZA,

Conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G nr. 57/2019

Secretar General
Mirona-Giorgiana Mureșan

Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Verificat/Avizat	Data
Trăscăianu Adița Veronica	Director General Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1		Avizat	
Măgureanu Florentina	Director Executiv Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1		Verificat	
Stanciu Larisa	Consilier Superior Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1		Întocmit	

Criterii de eligibilitate

1. Solicitantul să fie major și să aibă domiciliul stabil pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1;
2. Solicitantul, cetățean străin, să fie major, să beneficieze de protecție internațională în România și să aibe permis de ședere pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1;
3. Solicitanții și/sau membrii familiei (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună), să nu fi deținut, să nu dețină și nu fi înstrăinat o locuință proprietate personală după 01.01.1990;
4. Solicitanții și/sau membrii familiei (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) să nu fi beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
5. Solicitanții și/sau membrii familiei (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) să nu dețină, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat;
6. Solicitanții și/sau membrii familiei (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună), să aibe 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.
7. Solicitanții și/sau membrii familiei (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) trebuie să facă dovada realizării unor venituri lunare în ultimele 12 luni, dovedite potrivit documentelor fiscale sau altor înscrisuri legale. În situația în care nu se poate face dovada existenței unor venituri realizate în ultimele 12 luni, dosarul se respinge.

CRITERII

**privind calcularea punctajului care stă la baza întocmirii listei de priorități
pentru repartizarea locuințelor conform Legii locuinței nr. 114/1996**

Nume și prenume Titular Cerere:

CNP:

Domiciliu potrivit actului de identitate:

Adresa unde solicitantul locuiește efectiv, informație necesară în vederea efectuării anchetei sociale:

Număr de înregistrare cerere:

Membrii familiei și structura locuinței la care se încadrează, inclusiv acrodarea unei camere în plus conform prevedrilor Legii nr. 448/2006:

I. DESCRIEREA SITUAȚIEI LOCATIVE		PUNCTAJ
1.	Situații locative deosebite	
	a. Persoane notificate / evacuate cu hotărâre judecătorească definitivă din imobil retrocedat	20 puncte
	b. Persoane care au avut calitatea de chiriaș în locuințe din fondul locativ de stat, retrocedate, sau calitatea de proprietar a unei locuințe retrocedate și în prezent locuiesc cu contract de închiriere cu actualul proprietar	10 puncte
	c. Persoane care au locuit legal în imobile retrocedate și care în prezent se află în imobil fără forme legale	15 puncte
2.	Situația locativă actuală	
	a. Persoane fără adăpost	20 puncte
	b. Cămin/locuință de serviciu/complex social/apartament social formativ/protejate	10 puncte

	c. Persoane care locuiesc cu contract de închiriere/comodat/tolate, alte situații	5 puncte
3.	Locuiesc într-o locuință cu condiții improprii	
	a. Fără bucătărie	5 puncte
	b. Fără toaletă în casă	5 puncte
	c. Fără acces la curent	5 puncte
	d. Fără acces la apă/canalizare	5 puncte
	e. Imobil care nu reprezintă siguranță în exploatare *criteriul va fi punctat în situația existenței unui document scris în acest sens, emis de o autoritate competentă	5 puncte
	f. Așezare informală conform Legii nr. 350/2001	10 puncte
II Număr copii aflați în întreținere		
	a. 1 copil	10 puncte
	b. 2 copii	15 puncte
	c. 3 copii	20 puncte
*se acordă câte 2 puncte pentru fiecare copil care depășește numărul de 3 copii aflați în întreținere		
III Numărul de persoane care gospodăresc împreună		
	a. 1 persoană	6 puncte
	b. 2 persoane	2 puncte
* se acordă câte 1 punct pentru fiecare membru major conform art. 17 Legea locuinței nr. 114/1996		
IV Stare de sănătate actuală		
	a. Invalizi de gradul I	20 puncte
	b. Invalizi de gradul II	15 puncte
	c. Invalizi de gradul III	10 puncte
	d. Handicap grav cu asistent personal	20 puncte
	e. Handicap grav	15 puncte
	f. Handicap accentuat	10 puncte
	g. Persoane care suferă de afecțiuni cronice cf. O.U.G. 40/1999	5 puncte

V Vechimea cererii (potrivit art. 21 alin (2) din H.G. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare)		
	a. < 1 an	0 puncte
	b. > 1 an	1 puncte
*se acordă 1 punct pentru fiecare an calculat de la data depunerii dosarului		
VI Venitul mediu net lunar pe membru de familie		
	a. < venitul minim de incluziune pentru o persoană raportat la vârsta solicitantului	15 puncte
	b. < salariul minim net lunar pe total economie	10 puncte
	c. > salariul minim net lunar pe total economie comunicat de INS	5 puncte
* se au în vedere veniturile provenite din salarii, pensii, venitul minim de incluziune, venituri ocazionale, indemnizații, stimulente acordate de DGASMB persoanelor încadrate în grad de handicap		
VII Categoriile de grupuri vulnerabile		
	a. Familii monoparentale cf. art. 22 alin. (5) și (6) din Legea asistenței sociale nr. 292/2011	15 puncte
	b. Pensionari	15 puncte
	c. Victime ale violenței domestice	10 puncte
	d. Veterani și văduve de război, revoluționari răniți, invalizi, foști deținuți politici și urmașii acestora, deportați etc.	5 puncte
	e. Tineri care provin din instituții de ocrotire	15 puncte
	f. Repatriați/refugiați	5 puncte
	TOTAL GENERAL	-

Întocmit / calculat punctaj

Nume și prenume funcționar public desemnat

.....

Semnătură funcționar public desemnat

.....

Avizat Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat,

Președinte titular, consilier local;

Membru titular– consilier local;

Membru titular– consilier local;

Membru titular– consilier local;

Membru titular– Serviciul Juridic, Legislație și Contencios Administrativ;

Membru titular– Serviciul Fond Imobiliar și Parcări;

Membru titular / supleant.....–reprezentant Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

NOTĂ

❖ Descrierea situației locative:

- în cazul prevăzut la pct. 1 lit a) sunt incluse persoanele / familiile care la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora au avut calitatea de chiriași în locuințe din fondul locativ de stat, dovedită prin acte, sau li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței și care au fost evacuați / notificați în vederea evacuării;

- în cazul prevăzut la pct. 1 lit. b) sunt incluse persoanele / familiile cărora li s-au retrocedat locuințele pe care le dețineau în calitate de proprietari / chiriași și care beneficiază de un contract de închiriere valabil încheiat cu proprietarul căruia i s-a restituit imobilul;

- în cazul prevăzut la pct. 1 lit. c) sunt incluse persoanele / familiile care nu beneficiază de un contract de închiriere valabil încheiat cu proprietarul căruia i s-a restituit imobilul;

❖ Situația locativă actuală / Locuiesc în condiții improprii

- pentru situațiile prevăzute la pct. 3 se vor efectua anchete sociale.

Anchetele sociale vor fi efectuate de DGASPC Sector 1 sau de instituțiile cu atribuții de asistență socială din cadrul UAT-urilor în cazul în care locuiesc în afara Bucureștiului.

În urma anchetelor sociale întocmite de către DGASPC, punctajele rezultate din evaluarea condițiilor de locuire se adaugă la punctajul obținut din precedentele criterii.

Punctajul rezultat din evaluarea condițiilor de locuire se adaugă punctajului obținut din precedentele criterii.

Alte documente justificative pentru acordarea punctajului : documente de expertiză , pentru locuințele care nu mai prezintă siguranță în exploatare- proces-verbal sau adeverință de la Inspectoratul de Stat în Construcții, imobilul se află în lista imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic în clasa I (verificarea listei).

Lipsa anchetei sociale nu reprezintă un motiv pentru declararea dosarului ca fiind incomplet. În lipsa anchetei sociale sau a documentelor justificative, criteriul condiții de locuire nu va fi punctat.

❖ Numărul de copii aflați în întreținere

Copil în întreținere: persoana care nu a împlinit vârsta de 18 ani și nu a dobândit capacitatea deplină de exercițiu, în condițiile legii, precum și copilul devenit major, dacă se află în continuarea studiilor, până la terminarea acestora, dar fără a depăși vârsta de 26 de ani în conformitate cu prevederile art. 38 și art. 499 din Codul Civil. Sunt considerați în întreținere și copiii care află în situația susmenționată dar sunt încredințați în vederea adopției, aflați în plasament la o persoană sau familie ori pentru care s-a instituit tutela, potrivit legii. De acest punctaj beneficiază și copii deveniți majori care nu se pot îngriji singuri din cauza unei deteriorări a facultăților mentale, temporare sau permanente, parțiale sau totale dovedită prin certificat de încadrare în grad de handicap și care se află în grija părinților. Punctajul pentru "copil în întreținere" se acordă tuturor copiilor din dosarul de locuință socială.

❖ Număr de persoane care gospodăresc împreună

- punctajul se va calcula în funcție de numărul persoanelor majore (care nu se mai află în întreținere) din dosarul de atribuire a locuinței sociale.

❖ Starea de sănătate actuală

- pentru acest criteriu se vor lua în considerare deciziile de invaliditate, certificatele de încadrare în grad de handicap, certificatul medical eliberat de instituția medicală competentă, semnat de medicul de specialitate și de conducătorul instituției respective, ale tuturor membrilor care figurează în dosarul de locuință socială. Solicitantul care prezintă mai multe tipuri de acte medicale (decizie de invaliditate , certificat de încadrare în grad de handicap, certificat medical) va beneficia de punctajul cel mai mare, corespunzător documentului prezentat.

❖ Vechimea cererii

- calculul se face de la data depunerii dosarului pentru fiecare an împlinit prin raportare la termenul de 1 noiembrie prevăzut de art. 21, alin. (2) din H.G. nr. 1275/2000
Dosarele care nu au fost reactualizate timp de 5 ani consecutiv se vor considera clasate fără a fi necesară depunerea altor formalități.

❖ Venitul mediu net lunar pe membru de familie

- calculul venitului se va raporta la nivelul maxim al venitului minim de incluziune care este de 346 lei/lună/ membru de familie, respectiv de 504 lei/lună în cazul persoanei singure cu vârsta de cel puțin 65 de ani
- calculul venitului minim net se va raporta la salariul minim net care este de 2.574 lei (cf. H.G. 1506/2024 salariul de bază minim brut pe țară este de 4.050 lei)
- calculul venitul mediu net se va raporta la câștigului salarial mediu net lunar pe total economie comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care analizează cererea

❖ **Categorii de grupuri vulnerabile**

- potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011 art. alin. (5) și (6) termenul **familie monoparentală** desemnează familia formată din persoana singură și copilul/copiii aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta. Prin persoana singură, se înțelege persoana care se afla în una dintre următoarele situații:

- a) este necăsătorită;
- b) este văduvă;
- c) este divorțată;
- d) al cărei soț/soție este declarat/declarată dispărut/dispărută prin hotărâre judecătorească;
- e) al cărei soț/soție este arestat/arestată preventiv pe o perioadă mai mare de 30 de zile sau execută o pedeapsă privativă de libertate și nu participă la întreținerea copiilor;
- f) nu a împlinit vârsta de 18 ani și se afla în una dintre situațiile prevăzute la lit. a)-e);
- g) a fost numită tutore sau i s-au încredințat ori dat în plasament unul sau mai mulți copii și se afla în una dintre situațiile prevăzute la lit. a)-e).

- potrivit Legii nr. 360/2023 termenul **pensionar** desemnează persoana care beneficiază de una din categorii de pensii acordate în sistemul public de pensii:

- a) pensia pentru limită de vârstă;
- b) pensia anticipată;
- c) pensia de invaliditate;
- d) pensia de urmaș.

- pentru criteriul aferent **victimelor violenței domestice** punctarea se face în baza actelor care să ateste acest lucru, respective ordinul provizoriu sau încuviințat de judecător

- pentru criteriul aferent **tinerilor proveniți din instituții de ocrotire** punctarea se face în baza adeverințelor emise de instituțiile de asistență socială

❖ Persoanele care se încadrează în prevederile art. 20 alin. (2) lit. a) din Legea privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap nr. 448/2006, cu modificările și completările ulterioare, vor beneficia de acordarea unei camere de locuit, suplimentar față de normele minime de locuit prevăzute în lege, și în prevederile O.U.G nr. 10/1999 (Anexa 1 și Anexa 2) cu excepția situației în care, prin cerere scrisă beneficiarul renunță la acest drept cu respectarea suprafețelor minime potrivit Anexei 1 –Exigențe minime pentru locuință;

❖ Persoanele fără adăpost reprezintă o categorie socială formată din persoane singure ori familii care, din motive singulare sau cumulate de ordin social, medical, financiar economic, juridic ori din cauza unor situații de forță majoră, trăiesc în stradă, locuiesc temporar la prieteni sau cunoscuți, se află în incapacitate de a susține o locuință în regim de închiriere ori sunt în risc de evacuare, se află în instituții sau penitenciare de unde urmează ca, în termen de 2 luni, să fie externate, respectiv eliberate și nu au domiciliu ori reședință potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;

❖ Pentru punctarea criteriului *persoane fără adăpost* se vor lua în considerare următoarele documente:

- trăiesc în stradă (anchete sociale, adeverință ong-uri sau alte entități);
- sunt în risc de evacuare (notificare de evacuare/hotărâre judecătorească de evacuare / înștiințare);
- se află în adăposturi de urgență/centre pentru persoane fără adăpost/adăposturi pentru imigranți (adeverință);
- tolerate de rude/prieteni (care locuiesc temporar la prieteni sau cunoscuți)(declarație pe propria răspundere);
- se află în instituții sau penitenciare de unde urmează ca, în termen de 2 luni să fie externate, respectiv eliberate și nu au domiciliu sau reședință (adeverință).

❖ Punctajele aferente criteriilor din cadrul capitolului "Categorii de grupuri vulnerabile" se acordă tuturor membrilor familiei care prezintă documentele necesare și care sunt incluse în dosarul de locuință socială.

❖ La egalitatea de puncte, prioritatea se stabilește în ordinea numărului de înregistrare a cererii la Sectorul 1 al Municipiului București.

**Documente necesare în vederea completării dosarului
pentru atribuirea unei locuințe sociale**

1. Documente de identitate și documente privind starea civilă:

- copie act de identitate pentru fiecare membru de familie inclus în dosarul de locuință socială;
- copie certificat de naștere ale copiilor sub 14 ani care sunt incluși în dosarul de locuință socială;
- copie certificat de căsătorie, dacă este cazul;
- copie hotărâri judecătorești de desfacere a căsătoriei / certificatul de divorț, dacă este cazul;
- pentru copii rezultați din concubinaj, recunoscuți de tată, se va prezenta hotărârea judecătorească de stabilire a domiciliului minorilor / acordul notarial privind stabilirea domiciliului, dacă este cazul;

2. Dovada veniturilor nete realizate în ultimele 12 luni:

- pentru salariați: adeverință de venit din care să reiasă salariile nete realizate în ultimele 12 luni;
- pentru pensionari: taloane de pensie pentru ultimele 12 luni sau adeverință eliberată de Casa Locală de Pensii din care să reiasă pensia primită în ultimele 12 luni;
- pentru persoanele încadrate în grad de handicap / în grad de invaliditate: taloane de pensie/adeverință eliberată de Casa Locală de Pensii, indemnizație / stimulent din ultimele 12 luni sau, adeverință eliberată de D.G.A.S.P.C., APIS, D.G.A.S.M.B , după caz;
- pentru șomeri: adeverință eliberată de Agenția Locală pentru Ocuparea Forței de Muncă pentru veniturile realizate în ultimele 12 luni;
- pentru cei care nu au loc de muncă și nu realizează niciun venit declarativ notarială (pentru lunile din ultimul an în care nu au fost angajați);
- pentru toți membrii majori: declarație notarială privind veniturile ocazionale realizate în ultimele 12 luni și pentru veniturile din alte surse în afara celor pentru care s-au depus documente realizate în ultimele 12 luni, după caz;
- adeverințe emise de Agenția Națională de Administrare Fiscală pentru ultimele 12 luni;

3. Starea de sănătate

- copie certificat de încadrare în grad de handicap (valabil);
- copie decizie medicală asupra capacității în muncă (valabilă);
- certificat medical eliberat de instituția medicală competentă, semnat de medicul de specialitate și de conducătorul instituției, conform Anexei 2 din O.U.G. nr. 40/1999;

4. Documente care să ateste evacuarea dintr-un imobil retrocedat

- copia hotărârii judecătorești definitive privind locuința retrocedată / Dispoziția Primarului General;
- copia hotărârii judecătorești de evacuare definitivă/copie proces-verbal de punere în aplicare a sentinței sau notificare în vederea evacuării emisă de executor judecătoresc;

5. Dovada faptului că solicitantul se încadrează în prevederile art. 48 din Legea locuinței nr. 114/1996

- certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale sau adresă de la Direcția de Impozite și Taxe Locale în care să se precizeze că solicitantul / membrii majori ai familiei din dosarul de locuință socială nu au figurat și nu figurează cu proprietate la domiciliile avute;
- copie act de proprietate / contract de închiriere / subînchiriere / comodat de la adresa de domiciliu din actul de identitate pentru fiecare membru din dosarul de locuință socială, dacă este posibil;
- declarație notarială conform art. 48 din Legea locuinței nr. 114/1996 pentru toți membrii majori din dosarul de locuință socială : *" nu dețin în proprietate o locuință, nu am înstrăinat nicio locuință după 1 ianuarie 1990 , nu am beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat"*
- solicitanții au obligația de a preciza starea civilă în cuprinsul declarației.

6. Alte documente

- certificat de rănit, luptător sau urmaș al celui decedat în Revoluția din decembrie 1989, dacă este cazul;
- dovada drepturilor acordate conform prevederilor Legii nr. 44/1994 (veterani de război) , dacă este cazul;
- dovada drepturilor acordate conform prevederilor Decretului- Lege nr. 118/1990 (persoane persecutate politic și persoane deportate), dacă este cazul;

- pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, proveniți din instituții de ocrotire socială, adeverință care să ateste acest fapt;
- pentru copii care figurează în dosarele de locuință socială, care au vârsta între 18-26 de ani și urmează o formă de învățământ – adeverință care să ateste acest fapt, eliberată de unitatea de învățământ;
- pentru străini care beneficiază de protecție internațională vor prezenta documente care să ateste acest lucru.

*** Declarațiile necorespunzătoare adevărului intră sub incidența prevederilor art. 326 Cod penal privind falsul în declarații.**

*** În perioada de evaluare a dosarelor, Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat poate solicita și alte documente din categoria celor de mai sus, cu menționarea termenului limită până la care se permite completarea dosarelor cu clarificările solicitate.**



REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea criteriilor care se au în vedere la stabilirea ordinii de prioritate în cadrul categoriilor de persoane prevăzute în Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

1.1 Descrierea situației actuale

Locuirea socială reprezintă un subiect de actualitate pentru autoritățile locale datorită importanței pe care această componentă o are pentru dezvoltarea economică și socială și pentru combaterea și reducerea marginalizării sociale. Lipsa accesului la locuire are ca efect excluziunea socială, influențând în mod direct nivelul de sănătate și de educație al persoanelor sau incapacitatea de a deține un loc de muncă stabil. Studiile de specialitate indică existența unei strânse conexiuni între lipsa unei locuințe și privarea de odihnă, agravarea anumitor condiții de sănătate, privarea de igienă și abandonul școlar.

La nivelul Sectorului 1 al Municipiului București există în momentul de față numeroase persoane și familii care se confruntă cu lipsuri materiale, nu au un venit stabil și trăiesc în condiții insalubre. Sărăcia locativă poate fi cauzată de apartenența la anumite grupuri vulnerabile, precum este situația tinerilor instituționalizați sau a familiilor monoparentale, cât și rezultatul politicilor de retrocedare în natură care poate fi identificat la nivelul fenomenului evacuărilor.

În Sectorul 1 al Municipiului București, cele mai multe evacuări se află în strânsă legătură cu procesele de retrocedare a caselor naționalizate. Evacuarea foștilor chiriași/proprietari din imobilele naționalizate retrocedate, fără asigurarea unei locuințe decente, conform legii, a dus la consecințe dezastruoase asupra calității vieții acestor familii. Categoriile cel mai puternic afectate sunt familiile cu venituri reduse, persoanele în vârstă, persoanele cu mulți copii în întreținere, persoane cu dizabilități.

Când vorbim despre grupurile vulnerabile trebuie să avem în vedere categoriile de persoane lipsite de mijloace, de cele mai multe ori într-o stare de sărăcie care se prelungește pe o perioadă lungă de timp și care nu poate fi ușor înlăturată, grupuri care nu pot profita de oportunități și care sunt fără apărare în fața problemelor iar în această categorie se regăsesc persoanele cu dizabilități, persoanele provenite din instituții de ocrotire, unele minorități etnice, familiile monoparentale, persoanele vârstnice, victime ale violenței domestice, veterani și văduve de război, revoluționari răniți, invalizi, foști deținuți politici și urmașii acestora, repatriați, refugiați, etc.

În conformitate cu art. 21 alin. (1) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale și locuințele de necesitate sunt revăzute și stabilite anual de către Consiliul Local al Sectorului 1.

În acest sens se impune adoptarea unei hotărâri în baza căreia să fie stabilite, în detaliu, condițiile ce trebuie îndeplinite de solicitanți, pentru a putea beneficia de o locuință, precum și criteriile de departajare prin punctaj, în baza cărora să se realizeze o evaluare cât mai corectă a situației locative a solicitanților.

Trebuie subliniat că prin condițiile stabilite, s-a urmărit a nu fi luate în evidență persoanele care dețin în proprietate o locuință, cele care au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990, cele care au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe precum și cele care dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință.

Drept urmare, anual, în baza prevederilor Legii Locuinței nr. 114/1996 și a normelor de aplicare a acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București aprobă criteriile privind calcularea punctajului care stă la baza întocmirii listei de priorități



pentru repartizarea locuințelor. La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor sunt luate în considerare criteriile prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit:

Necesitatea inițierii prezentului proiect de hotărâre este determinată de obligația autorității decizive de a aproba criteriile și punctajele care stau la baza întocmirii listei de priorități pentru atribuirea locuințelor aflate în fondul locativ al Sectorului 1, în conformitate cu dispozițiile Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

În contextual numărului crescut de solicitări privind atribuirea unei locuințe sociale și al necesității asigurării unui tratament echitabil și nediscriminatoriu al solicitanților, se impune stabilirea unui cadru clar, obiectiv și transparent de evaluare a dosarelor.

Rațiunea inițierii proiectului de hotărâre constă în instituirea unui mecanism unitar și verificabil de ierarhizare a solicitărilor, care să permită întocmirea listei de priorități în mod obiectiv și fundamentat.

Scopul urmărit prin adoptarea hotărârii îl reprezintă asigurarea transparenței decizionale, creșterea predictibilității procedurii de atribuire a locuințelor sociale și consolidarea încrederii în actul administrativ.

1.3 Principiile de bază și finalitatea

Principiile care stau la baza prezentului proiect de hotărâre sunt următoarele:

- Principiul obiectivului major – realizarea locuințelor sociale -constituie un obiectiv major, de interes național, pe termen lung, al administrației publice centrale și locale;
- Principiul nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuință este un drept al fiecărui cetățean;
- Principiul egalității de șanse: toate persoanele eligibile în procesul de atribuire a locuințelor sociale vor fi tratate similar, nu vor exista discriminări, iar preferințele în ceea ce privește prioritizarea anumitor categorii sociale trebuie întotdeauna justificate în mod explicit;
- Principiul egalității de gen: conștientizarea faptului că femeile reprezintă o categorie socială vulnerabilă în fața precarității locative;
- Principiul intersecționalității: solicitanții de locuințe sociale pot face parte în mod simultan din mai multe categorii vulnerabile ceea ce implică formularea unor politici integrate în domeniul locuirii;
- Principiul transparenței – autoritățile și instituțiile publice au obligația de a informa și de a supune consultării și dezbaterii publice proiectele de acte normative și de a permite accesul cetățenilor la procesul de luare a deciziilor administrative, precum și la datele și informațiile de interes public, în limitele legii;
- Principiul legalității – activitatea administrativă trebuie să se întemeieze pe lege. Legea trebuie să fie baza de referință a aprecierii administrației publice atât ca activitate. Cât și ca sistem de organizare
- Principiul proporționalității – orice măsură a autorităților locale trebuie să fie adecvată, necesară, corespunzătoare scopului urmărit și să reprezinte un echilibru din punctul de vedere al persoanelor implicate în procesul administrativ.

1.4 Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării



În urma aprobării hotărârii privind criteriile, solicitările persoanelor îndreptățite vor fi analizate și în funcție de punctajul realizat de fiecare solicitant acestea vor fi departajate și se va întocmi lista de priorități care se aprobă anual prin hotărâre de către Consiliul Local al Sectorului 1 potrivit art. 21 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului

- Analizarea cadrului legal ;
- Dezbaterile criteriilor de către membrii Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat ;
- Elaborarea proiectului de hotărâre privind aprobarea criteriilor care se au în vedere la stabilirea ordinii de prioritate în cadrul categoriilor de persoane prevăzute în Legea nr. 114/1996, a locuinței cu modificările și completările ulterioare.

1.6 Schimbările preconizate prin propunere

În urma aprobării hotărârii privind criteriile, solicitările persoanelor îndreptățite vor fi analizate și în funcție de punctajul realizat de fiecare solicitant acestea vor fi departajate și se va întocmi lista de priorități care se aprobă anual prin hotărâre de către Consiliul Local al Sectorului 1 potrivit art. 21 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996.

1.7 Impact economic , social și impactul asupra mediului

În ceea ce privește impactul social , au fost elaborate criterii adecvate privind asigurarea accesului la locuințe sociale atât pentru persoanele evacuate din imobile retrocedate cât și pentru cele mai vulnerabile grupuri, astfel că persoanele îndreptățite care se vor regăsi pe lista de priorități vor beneficia astfel de o mai bună integrare a oportunităților, deoarece scopul măsurii este acela de a asigura un mix social adecvat prin asigurarea oportunităților de a accesa o locuință.

1.8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

Prezentul proiect de hotărâre nu se referă la acest subiect.

1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București

Prezentul proiect de hotărâre nu va produce efecte asupra altor hotărâri al Sectorului 1 al Municipiului București deoarece criteriile se aprobă anual, potrivit Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

În vederea elaborării proiectului de hotărâre membrii Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat s-au întrunit în data de 10.12.2025 și în urma dezbaterilor



Primăria Sectorului 1

Direcția Generală de Impozite și
Taxe Locale a Sectorului 1
Direcția Venituri Extrabugetare
Serviciul Fond Imobiliar și Parcări

care au avut loc pe marginea criteriilor s-a ajuns la o variantă finală care, potrivit prevederilor Legii privind transparența decizională în administrația publică nr. 52/2003, cu modificările și completările ulterioare, a fost adusă la cunoștință publică.

1.11 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre

Ținând cont de faptul că prezentul proiect de hotărâre este un act administrativ cu caracter normativ care cuprinde reglementări de principiu aplicabile la un număr nedeterminat de persoane și luând în considerare prevederile art. 7 din Legea privind transparența decizională în administrația publică nr. 52/2003, cu modificările și completările ulterioare, se impune aducerea acestuia la cunoștință publică.

1.12 Modul de realizare , masurile de implementare, resursele necesare

Implementarea criteriilor de departajare se va realiza de către Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat cu sprijinul structurilor cu atribuții în domeniul locuirii sociale.

Aplicarea criteriilor se va face în cadrul procedurii de analiză și evaluare a dosarelor depuse de solicitanți, respectiv prin verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate, punctarea dosarelor conform grilei de punctaj și întocmirea listei de priorități în vederea supunerii acestuia aprobării Consiliului Local al Sectorului 1.

Resursele necesare pentru implementare sunt asigurate din cadrul resurselor umane existente la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul prevederilor art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor care se au în vedere la stabilirea ordinii de prioritate în cadrul categoriilor de persoane prevăzute în Legea nr. 114/1996, a locuinței cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,
George-Cristian Tuță



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Verificat/Avizat	Data
Trăscăianu Adița Veronica	Director General Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1		Avizat	
Măgureanu Florentina	Director Executiv Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1		Verificat	
Stanciu Larisa	Consilier Superior Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1		Întocmit	



Nr. 237/17.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea criteriilor care se au în vedere la stabilirea ordinii de prioritate în cadrul categoriilor de persoane prevăzute în Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

1. Descrierea situației actuale

În conformitate cu Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale sunt revăzute și stabilite anual de către Consiliul Local al Sectorului 1. În acest sens se impune adoptarea unei hotărâri în baza căreia să fie stabilite, în detaliu, condițiile ce trebuie îndeplinite de solicitanți, pentru a putea beneficia de o locuință socială, precum și criteriile de departajare prin punctaj, în baza cărora să se realizeze o evaluare cât mai corectă a situației locative a solicitanților, cu focalizarea atenției asupra persoanelor și familiilor ce au prioritate la atribuirea unei locuințe în ordinea de prioritate menționată de prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În ședința Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat care a avut loc în data de 10.12.2025, membrii comisiei, luând în considerare necesitatea asigurării unui cadru obiectiv, transparent și echitabil de analiză a dosarelor depuse de solicitanți, au actualizat și aprobat criteriile și punctajele aferente, urmând ca acestea să fie supuse aprobării Consiliului Local al Sectorului 1.

2. Documentația juridică

Prezentul Raport de specialitate are la bază următoarele dispoziții legale:

- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, 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 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind aprobarea Codului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



3. Examinarea oportunității și eficienței

Dat fiind faptul că, la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București sunt înregistrate solicitări de locuințe sociale și pentru analizarea acestora este oportună stabilirea unor criterii în vederea departajării prin punctaj pentru a putea fi stabilită ordinea de prioritate pentru repartizarea locuințelor sociale conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptarea proiectului de hotărâre este oportună și necesară pentru următoarele considerente:

- asigurarea unui mecanism clar și predictibil de evaluare a solicitărilor;
- stabilirea unor criterii obiective și cuantificabile;
- aplicarea principiilor legalității, transparenței, imparțialității și tratamentului egal;
- fundamentarea listei de priorități pe un sistem de punctaj verificabil.

Drept urmare, prin aprobarea criteriilor de către autoritatea deliberativă se asigură legitimitatea și stabilitatea cadrului de evaluare având ca scop promovarea principiului de coeziune și incluziune socială.

4. Propunerile funcționarilor publici / specialiștilor

Funcționarii publici din cadrul Serviciului Fond Imobiliar și Parcări au propus membrilor comisiei criteriile de evaluare a cererilor de locuință și punctajele aferente fiecărui criteriu.

La elaborarea criteriilor au fost luate în considerare prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, precum și alte prevederi din legislația specifică în domeniu.

Criteriile propuse membrilor comisiei, pentru a fi aplicate la întocmirea listei de priorități valabilă pentru anul 2026, vizează, cu titlu exemplificativ următoarele aspecte :: situația locativă, veniturile solicitantului și ale membrilor familiei, numărul de membri ai familiei, existența unor situații sociale sau medicale deosebite, vechimea cererii, etc.

5. Schimbări preconizate

În urma aprobării hotărârii privind criteriile, se instituie un cadru unitar de analiză a dosarelor și se asigură transparența procesului de ierarhizare, astfel încât solicitările persoanelor îndreptățite să fie analizate și în funcție de punctajul realizat de fiecare solicitant, dosarele de locuință socială vor fi departajate și ierarhizate pe lista de priorități valabilă pentru anul 2026 în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

6. Impact economic, social și asupra mediului

Prezentul proiect de hotărâre nu generează impact economic și nu produce impact asupra mediului.

Impact social este pozitiv prin asigurarea unui tratament echitabil al solicitanților, protejarea persoanelor vulnerabile și creșterea încrederii în actul administrativ.

7. Impact financiar asupra bugetului

Adoptarea prezentului proiect de hotărâre nu implică cheltuieli suplimentare de la bugetul local, aceasta având caracter procedural și organizatoric.



8. Consultări efectuate

Criteriile și punctajele au fost propuse membrilor comisiei de specialiști din cadrul Serviciului Fond Imobiliar și Parcări. La ședința care a avut loc în data de 10.12.2025, a Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat în cadrul căreia au fost dezbatute și aprobate criteriile și punctajele propuse, au fost invitați și reprezentați din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în vederea asigurării unei abordări integrate și corelate cu situația socială a solicitanților.

9. Activitatea de informare publică și implementare

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, proiectul de hotărâre a fost supus procedurii de transparență decizională.

După adoptare, criteriile și punctajele vor fi publicate pe site-ul instituției, în vederea informării solicitanților.

10. Măsuri concrete de implementare

În urma aprobării proiectului de hotărâre se vor aplica criteriile și punctajele la evaluarea dosarelor aflate în evidență și se va proceda la întocmirea listei de priorități valabilă pentru anul 2026 pe baza punctajului obținut.

Ulterior, lista de priorități va fi supusă spre aprobare Consiliului local al Sectorului 1 în vederea atribuirii locuințelor sociale în funcție de poziția fiecărui solicitant pe lista de priorități și fondul locativ disponibil.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a *proiectului de hotărâre privind aprobarea criteriilor care se au în vedere la stabilirea ordinii de prioritate în cadrul categoriilor de persoane prevăzute în Legea nr. 114/1996, a locuinței cu modificările și completările ulterioare.*

Director General

Trăscăianu Adina Vioronica



Nume si Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Verificat/Avizat	Data
Măgureanu Florentina	Director Executiv Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1		Verificat	
Stanciu Larisa	Consilier Superior Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1		Întocmit	



Nr. 07/17.02.2026

K2-38

RAPORT DE TERMEN INTERMEDIAR

încheiat astăzi,
17.02.2026

Referitor anunț nr. 07/22.01.2026 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de hotărâre privind aprobarea criteriilor care se au în vedere la stabilirea ordinii de prioritate în cadrul categoriilor de persoane prevăzute în Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Anunțul nr. 07/22.01.2026 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **22.01.2026**.

- la data de **01.02.2026** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **06.03.2026** se va derula procedura de dezbateri.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii** unora dintre propuneri – **nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare.**

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5), alin.(6) și alin. (7) din Legea transparenței decizionale nr. 52/2003, cu modificările și completările ulterioare s-a constatat că de la data de **22.01.2026** până la data de **01.02.2026** nu s-au **depus** la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. 07/22.01.2026

Proiect de hotărâre privind aprobarea criteriilor care se au în vedere la stabilirea ordinii de prioritate în cadrul categoriilor de persoane prevăzute în Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

Întocmit,

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,

Beatrice Florentina MOJA



ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primarias1.ro
www.primariasector1.ro



Nr. M/ 1438 / 18.02.2026

K2- 38

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea criteriilor care se au în vedere la stabilirea ordinii de prioritate în cadrul categoriilor de persoane prevăzute în Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare

1.Descrierea situației actuale:

Legea locuinței nr.114/1996 definește noțiunea de locuință socială în sensul că aceasta 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.

Art.38 din același act normativ, teza a III-a consființește faptul că, consiliile locale controlează și răspund de fondul de locuințe sociale situate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale respective.

Conform art. 2 din Legea nr. 114/1996, locuința sociala este locuinta 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.

Locuinta sociala se va acorda in functie de situatia economica a solicitantului, care duce la concluzia ca acesta nu detine resurse pentru achizitionarea sau inchirierea unei locuinte. De altfel, aceasta este si ratiunea pentru care legiuitorul a reglementat atribuirea de „locuinte sociale”, pentru a veni in intampinarea acelor persoane care nu au posibilitatea de a-si satisface una dintre cele mai stringente nevoi. Aceasta este si menirea asistentei sociale, aceea de a proteja presoanele defavorizate, comparativ cu cele care au o situatie economica care le permite asigurarea unui trai decent prin valorificarea bunurilor pe care le detin in proprietate.

În conformitate cu prevederile art. 42 din actul normativ mai sus amintit, 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.

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 potrivit legii, 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 gradul I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 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, alte persoane sau familii îndreptățite.



Legea fundamentală a statului român nu asigură în mod explicit dreptul la locuință ca drept fundamental garantat prin lege. Totuși, Constituția prevede că : *România este un stat social în care demnitatea omului , drepturile și libertățile cetățenilor (...) reprezintă valori supreme și (...) sunt garantate, statul este obligat să ia măsuri de dezvoltare economică și de protecție socială , de natură să asigure cetățenilor un nivel de trai decent.* Chiar dacă legea fundamentală nu prevede în mod expres dreptul la locuință acesta reiese din interpretarea prevederilor sale dacă ținem cont de faptul că o persoană nu poate avea un trai decent dacă nu are o locuință decentă.

Potrivit art. (2) lit. f din Legea locuinței nr. 114/1996 locuința de necesitate este *locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.*

Având în vedere prevederile art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare *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 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.*

Conform Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale sunt în măsură să stabilească măsurile necesare pentru luarea în evidență și în analizarea solicitărilor primite. Astfel, potrivit 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 și da publicității , prin afișare la sediul primăriilor , criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale , actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a 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) condiții de locuit ale solicitanților;*
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane ce se gospodăresc împreună cu solicitanții;*
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membrii ai familiilor acestora;*
- d) vechimea cererii."*

Potrivit Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare , art. 21 alin (2) *" comisii constituite conform alin. (1) vor analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare listele se vor afișa la sediile primăriilor."*

Dispozițiile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare se completează cu dispozițiile Codului Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare.





Persoanele care beneficiază de drepturi mai favorabile decât cele prevăzute în Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consacrate prin legi speciale, care se referă, printre altele, la materia raporturilor juridice locative și a celor conexe acestora, se bucură în continuare de aplicarea drepturilor mai favorabile.

În conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local aprobă construirea locuințelor sociale, criteriile pentru repartizarea locuințelor sociale și a utilităților locative aflate în proprietatea sau în administrarea sa (art. 129 alin. 8 lit. b).

Ținând cont de Ordonanța de Urgență nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, măsurile de prevenire și combatere a sărăciei și riscului de excluziune socială se înscriu în cadrul general de acțiuni multidimensionale ale procesului de incluziune socială prin care se asigură oportunitățile și resursele necesare pentru participarea persoanelor vulnerabile în mod deplin la viața economică, socială și culturală a societății. Pentru prevenirea și combaterea sărăciei și a riscului de excluziune socială, prin politicile publice inițiate, statul asigură accesul persoanelor vulnerabile la unele drepturi fundamentale, cum ar fi: dreptul la locuință, la asistență socială și medicală, la educație și la loc de muncă.

Legea 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare, garantează persoanelor marginalizate social accesul efectiv la locuință, printre alte drepturi sociale și economice ale acestora. Totodată definește ca obligație a consiliilor locale asigurarea accesului persoanelor marginalizate la locuințe și la serviciile publice de strictă necesitate.

Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap afirmă că persoanelor cu dizabilități trebuie să li se asigure dreptul la o locuință adecvată, alături de alte drepturi. Mai mult, art. 20 prevede explicit că autoritățile publice au obligația să ia măsuri pentru introducerea unui criteriu de prioritate pentru închirierea, la nivelurile inferioare, a locuințelor care aparțin domeniului public al statului ori unităților administrativ-teritoriale ale acestui în vederea asigurării accesului persoanelor cu handicap la obținerea unei locuințe.

Potrivit Legii 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care părinții sau persoanele care au, potrivit legii, obligația de a întreține copilul nu pot asigura, din motive independente de voința lor, satisfacerea nevoilor minime de locuință, hrană, îmbrăcăminte și educație ale copilului, statul, prin autoritățile publice competente, este obligat să asigure acestora sprijin corespunzător, sub formă de prestații financiare, prestații în natură, precum și sub formă de servicii, în condițiile legii.

În elaborarea proiectului de hotărâre s-a avut în vedere HG nr. 383/2015 pentru aprobarea Strategiei naționale privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2015-2020 întrucât obiectivul acesteia este ca toți cetățenii să aibă oportunități egale de a participa în societate, să fie apreciați și valorizați, să trăiască în demnitate, iar nevoile lor elementare să fie satisfăcute și diferențele respectate.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic:

Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare





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

Hotărârii Guvernului României nr.1275/2000 prin care au fost aprobate Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordonanței de Urgență nr.57/2008 pentru modificarea Legii locuinței nr.114/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari;

-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, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.425/2018, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.151/2019;

-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 54/25.02.2021 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 206/24.11.2011 privind Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei de analiză și aprobare a solicitărilor de atribuire de locuințe sociale;

-art.5 lit. ee), art.139 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

2.Documentare juridică:

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 24/2004 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legii privind transparența decizională în administrația publică nr. 52/2003, cu modificările și completările ulterioare;

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

Hotărârii Guvernului României nr.1275/2000 prin care au fost aprobate Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanței de Urgență nr.57/2008 pentru modificarea Legii locuinței nr.114/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari;

Hotărârii 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, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.425/2018, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.151/2019;

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 54/25.02.2021 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 206/24.11.2011 privind Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei de analiză și aprobare a solicitărilor de atribuire de locuințe sociale;

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 54/25.02.2021 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 206/24.11.2011 privind Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei de analiză și aprobare a solicitărilor de atribuire de locuințe sociale;

art. 5 lit. ee), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;



3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Direcția Generală Management și Operațiuni- nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

9.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

10.Măsurile concrete de implementare: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație , Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectării obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este următoarea: „**act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală**”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ ca fiind actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.**

Proiectul a parcurs procedura privind transparența decizională, având loc și o dezbatere publică la care au participat, alături de Comisia pentru atribuirea locuițelor sociale, reprezentanții Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Activitățile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declarații, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităților consultative.

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emiterie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de



ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București
Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14
registratura@primariasector1.ro
www.primariasector1.ro



activități care premerg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.

Analizat drept act pregătitor, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

În sensul prevederilor Codului administrativ la art.125 alin.(1) lit.b) atribut al comisiilor de specialitate constituite la nivelul consiliului local este acela de acordare a avizului asupra proiectului, **iar raportul de specialitate reprezintă îndeplinirea prevederilor art.136 alin.(3) lit.a)**, în sensul că raportul de specialitate se referă strict la proiectul de act administrativ prezentat de inițiator, iar formularea opiniei se realizează prin analizarea proiectului și a înscrisurilor anexate acestuia, acesta neavând aptitudinea de a institui garanții sau de a influența sensul deciziei finale.

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios consideră proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor care se au în vedere la stabilirea ordinii de prioritate în cadrul categoriilor de persoane prevăzute în Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare , se poate supune spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR GENERAL
GABRIELA FLORESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Alexandru Măcăneț	Director executiv		Avizat	.02.2026
Vamoș				
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	.02.2026





K₂-38

Nr. G/501/17.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea criteriilor care se au în vedere la stabilirea ordinii de prioritate în cadrul categoriilor de persoane prevăzute în Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. 238/17.02.2026 întocmit de către Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1– Serviciul Fond Imobiliar și Parcări și Raportul de specialitate nr. 237/17.02.2026 al Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1– Serviciul Fond Imobiliar și Parcări, nu este cazul unui impact financiar asupra bugetului local al Sectorului 1 al Municipiului București în această etapă a proiectului.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor care se au în vedere la stabilirea ordinii de prioritate în cadrul categoriilor de persoane prevăzute în Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV
SALVIM-CODRUȚ COCOTĂ**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		17.02.2026