

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9 din 27.01.2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București

Având în vedere referatul de aprobare nr.7057/27.03.2026 al Primarului Sectorului 1, întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu dispozițiile art. 3 alin. (2), art. 59 și art. 61-62 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 858, 861 alin.(3) și art. 867 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 38-50 din Legea nr. 114/1996 a locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de dispozițiile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 356/25.11.2025 privind aprobarea reorganizării Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 365/11.12.2025 pentru aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și al instituției subordonate Consiliului Local al Sectorului 1 – Direcția Publică de Evidență a Persoanelor și Stare Civilă Sector 1,

Luând în considerare dispozițiile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9/2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București;

În temeiul prevederilor art. 5^{ee}, art. 139 alin. (1), art.166 alin. (2) lit. p) și alin.(4) și 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. I. Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9 din 27.01.2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, se modifică după cum urmează:

Art.1 se modifică și va avea următorul conținut:

"Încheierea și monitorizarea tuturor contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București se va face de către Serviciul Fond Imobiliar si Parcări- Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 începând cu data de 01.01.2027.

Art. II. Art. 3 se modifică și va avea următorul conținut:

"Contractele de închiriere aflate în derulare și dosarele de solicitare a atribuirii de locuințe sociale urmează să fie predate-preluate până la data de 31 decembrie 2026, prin proces verbal.

Art.III Alineatul 2 al Art. 5 se modifică și va avea următorul conținut:

"(2) Protocoalele de predare-preluare care vizează predarea-preluarea dosarelor existente pe rolul instanțelor de judecată și a dosarelor de executare silită se vor semna până la data de 31 decembrie 2026."

IV.Art. 6 se modifică și va avea următorul conținut:

”Prin dispoziție a Primarului Sectorului 1, se va stabili procedura privind fluxul de gestionare a activităților specifice derulate de structurile implicate, de la momentul înregistrării cererii și până la încetarea contractului de închiriere a locuinței sociale.”

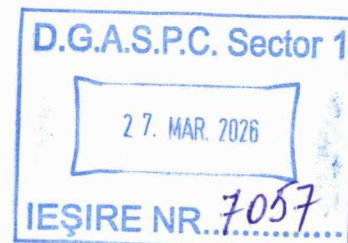
Art.V.Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9 din 27.01.2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București rămân nemodificate.

Art.VI. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

AVIZEAZĂ
conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019,
cu modificările și completările ulterioare,
SECRETAR GENERAL,
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN

Nume, prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Verificat/ Avizat	Data
Doina Rozetty Prescură	Șef Serviciu Serviciul Prevenire Excluziune Socială		Întocmit	24.03.2026
Florin-Alin Cârstoiu	Director executiv Direcția Juridic, Contencios și Resurse Umane		Avizat	27.03.2026
Marius Petre	Director General Adjunct Direcția Economică		Avizat	24.03.2026
Radu Iliescu	Director Executiv Direcția Administrativă		Avizat	27.03.2026
Dănuț George- Mădălin Stanciu	Director General		Avizat	27.03.2026
	Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală		Verificat	



REFERAT DE APROBARE

Întocmit în susținerea proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9 din 27.01.2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București

1.1. Descrierea situației actuale:

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 este o instituție publică cu personalitate juridică, înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1, cu scopul de a asigura aplicarea politicilor sociale în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor vârstnice, persoanelor cu dizabilități, precum și altor persoane, grupuri de comunități aflate în nevoie socială, cu rol în administrarea și acordarea beneficiilor de asistență socială și a serviciilor sociale.

Misiunea Direcției Generale de Asistență Socială Sector 1 este promovarea, coordonarea, monitorizarea și controlul activității de protecție a drepturilor copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu handicap și a oricăror persoane aflate în dificultate.

În vederea realizării atribuțiilor prevăzute de lege, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 îndeplinește, în principal, următoarele funcții:

- a) de strategie, prin care asigură elaborarea strategiei și planului anual de dezvoltare a serviciilor sociale, pe care le supune spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 al municipiului București;
- b) de coordonare a activităților de asistență socială și de protecție a familiei și a drepturilor copilului, a persoanelor cu dizabilități, victimelor violenței în familie, persoanelor vârstnice etc., precum și a măsurilor de prevenire și combatere a situațiilor de marginalizare și excludere socială în care se pot afla anumite grupuri sau comunități la nivelul sectorului 1 al municipiului București;
- c) de administrare a fondurilor pe care le are la dispoziție;
- d) de comunicare și colaborare cu serviciile publice deconcentrate ale ministerelor și instituțiilor care au responsabilități în domeniul asistenței sociale, cu serviciile publice locale de asistență socială, precum și cu reprezentanții societății civile care desfășoară activități în domeniu, cu reprezentanții furnizorilor privați de servicii sociale, precum și cu persoanele beneficiare;
- e) de execuție, prin asigurarea mijloacelor umane, materiale și financiare necesare pentru implementarea strategiilor cu privire la acțiunile antisărăcie, prevenirea și combaterea marginalizării sociale, precum și pentru soluționarea urgențelor sociale individuale și colective la nivelul sectorului 1 al municipiului București;
- f) de reprezentare a Consiliului Local al Sectorului 1 al municipiului București, pe plan intern și extern, în domeniul asistenței sociale și protecției copilului;
- g) de promovare a drepturilor omului, a unei imagini pozitive a persoanelor, familiilor, grupurilor vulnerabile.

În conformitate cu dispozițiile art. 39 din Legea nr. 114/1996 a locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare: "Locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale."



Conform art. 44 din același act normativ: “Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.”

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 43/26.02.2015, D.G.A.S.P.C. Sector 1 a fost împuternicită să încheie actele adiționale la contractele de închiriere preluate precum și contractele de închiriere a imobilelor, în baza repartițiilor emise de Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate conform prevederilor Legii nr. 114/1996 și ale Hotărârii Guvernului României nr. 1275/2000 constituită la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București.

În baza Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 241/31.07.2017, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 a fost mandată să îndeplinească procedurile administrative și judecătorești pentru rezilierea unor contracte de închiriere, recuperarea debitelor și evacuarea chiriașilor, în cazul imobilelor care au destinația de locuințe sociale, aflate în proprietatea sau administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 356/25.11.2025 au fost aprobate reorganizarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, Organigrama, Statul de funcții și Regulamentul de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 365/11.12.2025 a aprobat Organigrama, Statul de funcții și Regulamentul de Organizare și Funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și al instituției subordonate Consiliului Local al Sectorului 1 – Direcția Publică de Evidență a Persoanelor și Stare Civilă Sector 1.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9/2026 au fost aprobate activitățile specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, după cum urmează:

**Aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1 prin Serviciul Fond Imobiliar si Parcări -
Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1, asigură:**

- Întocmește și gestionează contractele de închiriere și actele adiționale aferente pentru toate tipurile de locuințe aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București și/sau DGASPC Sector 1, în conformitate cu prevederile legale;
- Supune contractele de închiriere spre aprobare și semnare Primarului Sectorului 1 al Municipiului București sau persoanei desemnate prin dispoziție a acestuia;
- Calculează și actualizează, anual, cuantumul chiriei conform reglementărilor legale și hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;
- Încheie contracte de prestări-servicii, utilități pentru apartamentele sociale (părți comune), transmite societății desemnate pentru administrarea imobilelor situația necesară în vederea întocmirii listelor de întreținere;
- Monitorizează respectarea clauzelor contractuale de către chiriași, inclusiv achitarea chiriei și cotelor de întreținere;
- Gestionează solicitările de prelungire, modificare, transcriere sau reziliere a contractelor de închiriere;
- Transmite notificări și alte comunicări oficiale către chiriași în caz de neplată, neîndeplinirea obligațiilor contractuale sau alte încălcări ale prevederilor legale;
- Înaintează propuneri de reziliere a contractelor către comisia mixtă constituită la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, când situația o impune, și colaborează cu Serviciul juridic pentru inițierea și susținerea acțiunilor în instanță privind evacuarea și recuperarea debitelor restante;



- Colaborează cu compartimentul financiar-contabil din cadrul aparatului de specialitate pentru evidența lunară a încasărilor din chirii, penalități și alte sume aferente;
- Colaborează cu societatea desemnată pentru administrarea imobilelor - locuințe, cu privire la plata chiriei și întreținerii;
- Încasează prin societatea de administrare a imobilelor chiria și întreținerea și penalitățile acestora, conform contractelor de închiriere;
- Asigură relația cu chiriașii locuințelor, oferind consiliere privind drepturile și obligațiile contractuale, documentele necesare și procedurile interne;
- Informează și notifică locatarii privind calcularea/recalcularea chiriei, completarea dosarelor, prelungirea contractelor sau măsurile dispuse în caz de nerespectare a clauzelor contractuale;
- Sectorul 1 al Municipiului București, prin structura de specialitate, la solicitarea Serviciului Fond Imobiliar și Parcări, asigură reprezentarea în fața instanțelor judecătorești și a altor organe jurisdicționale, în litigiile izvorâte din derularea contractelor de închiriere pentru locuințele sociale inclusiv în cauze având ca obiect:
 - recuperarea debitelor rezultate din neplata chiriei și a întreținerii și a penalităților aferente;
 - rezilierea contractelor de închiriere;
 - evacuarea chiriașilor;
 - orice alte litigii având ca izvor raportul juridic locativ.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 prin Serviciul Prevenire Excluziune Socială - Compartimentul Evidență Locuințe Sociale din cadrul Direcției Management Social Comunitar, asigură:

- Primirea și înregistrarea cererilor de solicitare a locuinței sociale;
- Verificarea documentația depusă de solicitanți;
- Întocmește și actualizează dosarelor de solicitare;
- Organizarea și participarea la procesul de selecție și evaluare a solicitărilor;
- Comunicarea cu solicitanții privind stadiul cererilor;
- Asigurarea suportului de specialitate pentru Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locative de stat în vedere soluționării cererilor conform atribuțiilor ce îi revin;
- Întocmirea proiectelor de hotărâre ale Consiliului Local privind Criteriile și Lista anuală de priorități;
- Emiterea deciziilor de aprobare sau respingere a solicitărilor.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 prin Serviciul Administrativ și Întreținere Locuințe Sociale din cadrul Direcției Administrative, asigură:

Administrarea locuințelor sociale, reprezentând:

- Întreținerea, reparațiile și exploatarea imobilelor;
- Evidența tehnică a fondului locativ;
- Păstrarea relației sociale cu beneficiarii în ceea ce privește întreținerea și reparațiile;
- Efectuarea constatărilor în teren
- Orice alte activități privind administrarea clădirilor

1. Contractele de închiriere aflate în derulare și dosarele de solicitare a atribuirii de locuințe sociale urmează să fie predate-preluate în termen de 60 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri, prin proces verbal.
2. Ulterior preluării contractelor de închiriere a locuințelor sociale aflate în derulare, vor fi încheiate acte adiționale la acestea privind schimbarea persoanei locatorului, din Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 în Sectorul 1 al Municipiului București.



3. Pentru litigiile aflate pe rolul instanțelor de judecată izvorâte din derularea contractelor de închiriere pentru locuințele sociale, indiferent de faza de judecată a acestora și pentru dosarele de executare silită, Sectorul 1 al Municipiului București se subrogă în toate drepturile și obligațiile Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și dobândește calitatea procesuală a acestuia, începând cu data încheierii protocoalelor de predare-primire a dosarelor existente pe rolul instanțelor de judecată privind litigiile și a dosarelor de executare silită.
4. Protocoalele de predare-preluare care vizează predarea-preluarea dosarelor existente pe rolul instanțelor de judecată și a dosarelor de executare silită se vor semna în maxim 60 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri.
5. Prin dispoziție a Primarului Sectorului 1, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se va stabili procedura privind fluxul de gestionare a activităților specifice derulate de structurile implicate, de la momentul înregistrării cererii și până la încetarea contractului de închiriere a locuinței sociale.

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

Având în vedere complexitatea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, și ținând cont de faptul că aceste activități sunt încă realizate de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, este necesară modificarea termenelor de predare-preluare a documentelor specifice, a activităților și a dosarelor existente pe rolul instanțelor judecătorești.

În acest sens, pentru a se asigura realizarea activităților specifice privind încheierea, monitorizarea și asigurarea activităților privind întreținerea locuințelor sociale, astfel încât beneficiarii contractelor de închiriere să nu fie afectați este necesară prelungirea termenelor prevăzute de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.9 /2026 până în data de 31.12.2026.

Astfel, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9 din 27.01.2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, se modifică după cum urmează:

Art.1 se modifică și va avea următorul conținut:

”Încheierea și monitorizarea tuturor contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București se va face de către Serviciul Fond Imobiliar si Parcări- Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 începând cu data de 01.01.2027.

Art. 3 se modifică și va avea următorul conținut:

”Contractele de închiriere aflate în derulare și dosarele de solicitare a atribuirii de locuințe sociale urmează să fie predate-preluate până la data de 31 decembrie 2026, prin proces verbal.

Alineatul 2 al Art. 5 se modifică și va avea următorul conținut:

”(2) Protocoalele de predare-preluare care vizează predarea-preluarea dosarelor existente pe rolul instanțelor de judecată și a dosarelor de executare silită se vor semna până la data de 31 decembrie 2026.”

Art. 6 se modifică și va avea următorul conținut:

”Prin dispoziție a Primarului Sectorului 1, se va stabili procedura privind fluxul de gestionare a activităților specifice derulate de structurile implicate, de la momentul înregistrării cererii și până la încetarea contractului de închiriere a locuinței sociale.”



Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9 din 27.01.2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București rămân nemodificate.

1.3. Principiile de bază și finalitatea:

Prin adoptarea prezentei hotărâri se urmărește respectarea următoarelor principii:

- ✓ **Respectarea drepturilor fundamentale ale persoanei** – prin asigurarea accesului echitabil la servicii sociale, în condiții de demnitate, nediscriminare și egalitate de șanse;
- ✓ **Transparența și eficiența administrativă** – prin clarificarea și detalierea procedurilor interne, a criteriilor de eligibilitate și a responsabilităților personalului;
- ✓ **Asigurarea sustenabilității și eficienței utilizării resurselor** – prin organizarea serviciilor în conformitate cu nevoile identificate și capacitățile instituționale existente.
- ✓ **Principiul legalității**- autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte;
- ✓ **Principiul egalității**-beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege;
- ✓ **Principiul adaptabilității**- autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății respectarea și promovarea cu prioritate a interesului persoanei beneficiare;
- ✓ **Solidaritatea socială**, potrivit căreia întreaga comunitate participă la sprijinirea persoanelor vulnerabile care necesită suport și măsuri de protecție socială pentru depășirea sau limitarea unor situații de dificultate, în scopul asigurării incluziunii sociale a acestei categorii de populație;
- ✓ **Subsidiaritatea**, potrivit căreia, în situația în care persoana sau familia nu își poate asigura integral nevoile sociale, intervin colectivitatea locală și structurile ei asociative și, complementar, statul;
- ✓ **Universalitatea**, potrivit căreia fiecare persoană are dreptul la asistență socială, în condițiile prevăzute de lege.

Finalitatea: stabilirea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București precum și modalitatea de predare a dosarelor existente și a litigiilor izvorâte din contractele de închiriere a locuințelor sociale

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Reglementarea modalității de desfășurare a activității de repartizare și închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

Analizarea cadrului legal aplicabil proiectului de hotărâre, respectiv:

-art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



-art. 858, 861 alin.(3) și art. 867 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
-art. 38-50 din Legea nr. 114/1996 a locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
-Hotărârea Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 356/25.11.2025 privind aprobarea reorganizării Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, cu modificările și completările ulterioare;
-Hotărârea Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 365/11.12.2025 pentru aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și al instituției subordonate Consiliului Local al Sectorului 1 – Direcția Publică de Evidență a Persoanelor și Stare Civilă Sector 1;
-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9/2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București;
-art. 5 ee), art. 139 alin. (1), art.166 alin. (2) lit. p) și alin.(4) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

1.6. Schimbările preconizate prin propunere:

Modificarea termenelor stabilite prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9/2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București și continuarea desfășurării acestora de către D.G.A.S.P.C. Sector 1.

1.7. Impactul economic, social și impactul asupra mediului-după caz:

1. Impactul economic- nu este cazul
2. Impactul social- asigurarea continuității activității de închiriere a locuințelor sociale
3. Impactul asupra mediului- nu este cazul.

1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt.

Prezentul proiect de hotărâre se încadrează în bugetul alocat D.G.A.S.P.C. Sector 1 prin hotărâre de consiliu local.

1.9. Proiectele de hotărâri care au ca obiect angajarea patrimonială a entității publice se supun controlului financiar preventiv după avizarea lor de către compartimentele de specialitate, conform legii

Nu este cazul.



1.10. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:

Prezentul proiect de hotărâre modifică Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9/2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București.

1.11. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre:

Nu este cazul.

1.12. Activitatea de informare publică pentru elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre:

Nu sunt aplicabile prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, proiectul de hotărâre fiind un act administrativ cu caracter individual.

1.13. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

Resursele folosite sunt cele de la nivelul DGASPC Sector 1 și de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București.

1.14. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 a locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 356/25.11.2025 privind aprobarea reorganizării Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 365/11.12.2025 pentru aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și al instituției subordonate Consiliului Local al Sectorului 1 – Direcția Publică de Evidență a Persoanelor și Stare Civilă Sector 1;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9/2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București.



-Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, SUPUN dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9 din 27.01.2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București

**PRIMARUL SECTORULUI 1
GEORGE-CRISTIAN TUȚĂ**



Nume, prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Verificat/ Avizat	Data
Doina Rozetty Prescură	Șef Serviciu Serviciul Prevenire Excluziune Socială		Întocmit	27.03 2026
Florin-Alin Cârstoiu	Director executiv Direcția Juridic, Contencios și Resurse Umane		Avizat	27.03. 2026
Marius Petre	Director General Adjunct Direcția Economică		Avizat	27.03.2026
Radu Iliescu	Director Executiv Direcția Administrativă		Avizat	27.03.2026.
Dănuț George- Mădălin Stanciu	Director General		Avizat	27.03.2026



Nr. M/ ²⁷⁹⁴ / 27.03.2026

K2- 100

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.9/2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București

1.Descrierea situației actuale:

În urma adoptării Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.9/2026 privind aprobarea activităților specifice încheierea, derularea și încetarea contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București s-a stabilit o nouă procedură privind încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București .

Atribuțiile în legătură cu activitățile mai sus amintite se derulează prin aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 1 și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Conform prevederilor art.166 alin. (2) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Sectorului 1 asigură cadrul necesar pentru funcționarea serviciilor publice de interes local și aprobă, în condițiile legii, organigrama, regulamentul de organizare și funcționare și statul de funcții al instituțiilor și serviciilor publice de interes local.

Ulterior aprobării actului administrativ menționat, în urma analizelor efectuate la nivel instituțional cu privire la modul de organizare și exercitare a atribuțiilor în domeniul fondului locativ, a rezultat necesitatea actualizării atribuțiilor Serviciului Fond Imobiliar și Parcări, prevăzute în Anexa nr. 3.1, în vederea corelării acestora cu structura funcțională și cu activitatea efectiv desfășurată.

În prezent, Serviciul Fond Imobiliar și Parcări din cadrul Sectorului 1 are rolul de suport tehnic al Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat, iar administrarea dosarelor pentru atribuirea locuințelor sociale se realizează de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, ceea ce generează fragmentarea responsabilităților, duplicări de activități și întârzieri în gestionarea cererilor.

Serviciul Fond Imobiliar și Parcări derulează contractele de închiriere pentru locuințele sociale, deși administrarea efectivă a locuințelor este realizată de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1– Serviciul Administrativ și Întreținere Locuințe Sociale. Această situație generează suprapuneri administrative și justifică modificarea atribuțiilor Serviciului Fond Imobiliar și Parcări care are și rolul de suport tehnic al Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat , care analizează dosarele și întocmește lista de priorități pentru atribuirea locuințelor din fondul locativ de stat.

Necesitatea reglementării este determinată de obligația autorității administrației publice locale de a asigura o organizare internă clară, coerentă și funcțională, precum și o delimitare precisă a atribuțiilor structurilor din cadrul aparatului de specialitate.

Scopul proiectului de hotărâre îl reprezintă clarificarea atribuțiilor Serviciului Fond Imobiliar și Parcări în domeniul fondului imobiliar și corelarea Regulamentului de Organizare și Funcționare cu activitățile efectiv exercitate în vederea eficientizării circuitului administrativ al documentelor și al dosarelor și reducerea riscului de suprapunere sau necorelare a competențelor.



Totodată, este necesară și modificarea regulamentului de organizare și funcționare al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Prin proiectul de față se modifică temenul în care urmează să se realizeze transferul de competențe între cele două structuri.

2.Documentare juridică:

Ținând seama de prevederile actelor normative incidente în speță:

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

-Legii nr. 554/2004- Legea contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 365/11.12.2025 pentru aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și al instituției subordonate Consiliului Local al Sectorului 1 – Direcția Publică de Evidență a Persoanelor și Stare Civilă Sector 1;

-Hotărârea Consiliului Local Sector 1 al Municipiului București nr. 356/25.11.2025, privind aprobarea reorganizării Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, a Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, cu modificările și completările ulterioare

art.5 lit. ee), art.139 alin.(1), art. 166 alin. (2) lit. f) 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 nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectarea 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 nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

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 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 că proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.9/2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București , îndeplinește condițiile de legalitate necesare pentru a se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Alexandru-Vamoș Măcăneață	Director executiv		Avizat	.03.2026
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		Întocmit	.03.2026



102-100/2026

Nr. 902/30.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9 din 27.01.2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București

Având în vedere Referatul de aprobare nr.7057/27.03.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, luând în considerare dispozițiile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9/2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, prezentul proiect de hotărâre se încadrează în bugetul alocat D.G.A.S.P.C. Sector 1 prin hotărâre de consiliul local.

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 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 9 din 27.01.2026 privind aprobarea activităților specifice încheierii, derulării și încetării contractelor de închiriere a locuințelor sociale de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București.

Direcția Economică
Director Executiv,
Salvim – Codruț Cocotă

Întocmit:	Funcția	Semnătură	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		30.03.2026