ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 195/27.10.2026

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba schimbarea destinației locuințelor devenite vacante pe parcursul exploatării, situate în str. Dealul Țugulea nr. 27, Bloc F7A, tronson 1+2 și Bloc F7B, tronson 2+3, sector 6, din „locuințe pentru tineri, destinate închirierii” în „locuințe sociale”

Văzând Referatul de aprobare al doamnei consilier local Mihaela Ana-Maria Ștefan și Raportul de specialitate al Direcției Juridice nr. ……., din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Luând în considerare avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 6 nr. ….. și nr. …..;

Ţinând seama de prevederile:

- art. 2 lit. c) și art. 38–44 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 21 și art. 22 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 950/2003 privind trecerea, cu plată, a unor bunuri imobile din patrimoniul Societății de Construcții CCCF București – S.A. în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 275/02.10.2003 privind trecerea, cu plată, a unor bunuri imobile din patrimoniul Societății de Construcții CCCF București – S.A. în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului București, poziția 7028;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 196/11.12.2008 privind stabilirea categoriilor de solicitanți ce beneficiază de prioritate la repartizarea locuințelor amplasate în str. Dealul Țugulea nr. 27, bl. F7A, tronson 1+2 și bl. F7B, tronson 2+3;
- Adresei Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 124444/MDRAP/26.09.2019.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. p), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București schimbarea destinației locuințelor devenite vacante pe parcursul exploatării, situate în ansamblul din str. Dealul Țugulea nr. 27, Bloc F7A, tronson 1+2 și Bloc F7B, tronson 2+3, Sector 6, aflat în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, din „locuințe pentru tineri, destinate închirierii” în „locuințe sociale”, așa cum sunt definite de art. 2 lit. c) din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Se solicită, Consiliului General al Municipiului București să aprobe modificarea corespunzătoare a poziției 7028 din inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului București, însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. (1) Primarul Sectorului 6, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 6 – Serviciul Managementul Calității, Monitorizare și Spațiu Locativ, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului general al Sectorului 6.

Art. 3. Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

INIȚIATOR PROIECT,
Grupul Consilierilor U.S.R.,
reprezentat prin d-na consilier local,
Mihaela Ana-Maria Ştefan

AVIZEAZĂ
pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
Secretarul general al Sectorului 6,
Demirel Spiridon

Viceprimar Sector 6

Calea Plevnei nr. 147-149,
Sector 6 București
Tel: 0376 204 319
prim6@primarie6.ro

primarie6.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba schimbarea destinației locuințelor devenite vacante pe parcursul exploatării, situate în str. Dealul Țugulea nr. 27, Bloc F7A, tronson 1+2 și Bloc F7B, tronson 2+3, sector 6, din „locuințe pentru tineri, destinate închirierii" în „locuințe sociale"

Asigurarea accesului la o locuință adecvată pentru persoanele și familiile aflate în situații de vulnerabilitate socială reprezintă una dintre responsabilitățile importante ale administrației publice locale, în contextul atribuțiilor ce îi revin în domeniul protecției sociale și al administrării fondului locativ.

În condițiile în care numărul solicitărilor pentru atribuirea unei locuințe sociale depășește posibilitățile actuale de repartizare, se impune identificarea unor soluții care să permită utilizarea eficientă a fondului locativ existent, cu respectarea regimului juridic al imobilelor și a competențelor autorităților administrației publice locale.

Imobilele menționate au fost transmise, cu plată, în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 950/2003 și al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 275/02.10.2003, în vederea realizării de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Ulterior, finalizarea lucrărilor de construcție a fost asumată de administrația publică a Sectorului 6, investiția fiind realizată inclusiv prin utilizarea unor fonduri alocate în cadrul programului guvernamental de finanțare a construcțiilor de locuințe sociale.

În prezent, locuințele din acest ansamblu figurează în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al municipiului București, însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, la poziția 7028, cu destinația de locuințe pentru tineri.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 196/11.12.2008 au fost stabilite categoriile de solicitanți care beneficiază de prioritate la repartizarea acestor locuințe, în baza listelor de prioritate întocmite pentru anii 2008–2009.

Întrucât aceste liste nu mai corespund situației actuale, repartizarea locuințelor devenite vacante întâmpină dificultăți, în condițiile în care există o nevoie reală și continuă de locuințe sociale la nivelul Sectorului 6.

Menținerea unor locuințe disponibile în stare neocupată, în timp ce persoane și familii aflate în situații sociale dificile așteaptă atribuirea unei locuințe, nu răspunde exigențelor unei administrări eficiente a patrimoniului public și nici obiectivelor de interes general urmărite de autoritățile administrației publice locale.

Schimbarea destinației locuințelor vacante ar permite valorificarea acestora în scop social, fără realizarea unor investiții suplimentare pentru construirea de noi unități locative, cu excepția eventualelor lucrări necesare pentru asigurarea condițiilor corespunzătoare de utilizare.

Totodată, măsura propusă ar contribui la creșterea fondului de locuințe sociale disponibil pentru persoanele și familiile care îndeplinesc

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CERT IND
Sistem de management certificat
ISO 37001

Sectorul 6 al Municipiului București deține un sistem de management al calității certificat, conform standardului ISO37001:2017, de către organsimul de certificare CERTIND.

condițiile prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 2 lit. c) din Legea nr. 114/1996, locuința socială este destinată închirierii, cu chirie subvenționată, persoanelor sau familiilor a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

De asemenea, potrivit art. 39 din același act normativ, locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, iar repartizarea acestora se realizează cu respectarea dispozițiilor legale referitoare la criteriile de eligibilitate și ordinea de prioritate.

Din această perspectivă, măsura propusă este compatibilă cu regimul juridic actual al imobilelor, întrucât acestea aparțin deja domeniului public al municipiului București, nefiind necesară modificarea formei de proprietate, ci numai aprobarea schimbării destinației locuințelor vizate.

În ceea ce privește competența de adoptare a acestei măsuri, prin adresa nr. 124444/MDRAP/26.09.2019, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a precizat că municipiul București este titularul dreptului de proprietate asupra imobilelor, cu prerogativele aferente acestui drept, astfel încât decizia privind regimul juridic al bunurilor aparține autorității deliberative a municipiului București.

Precizez că inițiativa legislativă locală privește **exclusiv locuințele devenite vacante pe parcursul exploatării**, fără a aduce atingere drepturilor persoanelor care dețin în prezent contracte de închiriere pentru locuințele din imobilele menționate.

În situația aprobării schimbării destinației de către Consiliul General al Municipiului București, vor putea fi inițiate procedurile administrative necesare repartizării locuințelor sociale, în condițiile Legii nr. 114/1996 și ale Normelor metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare.

Consider că adoptarea proiectului de hotărâre reprezintă un demers necesar și oportun, care răspunde atât nevoilor sociale existente la nivelul Sectorului 6, cât și obligației autorităților administrației publice locale de a asigura administrarea eficientă și utilizarea în interes public a bunurilor aflate în administrare.

Prin această măsură se urmărește punerea în valoare a unui fond locativ existent, reducerea perioadelor în care locuințele disponibile rămân neocupate și crearea premiselor pentru sprijinirea unor persoane și familii aflate în dificultate, în condițiile stabilite de lege.

În temeiul art. 166 alin. (2) lit. p) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba schimbarea destinației locuințelor devenite vacante pe parcursul exploatării, situate în str. Dealul Țugulea nr. 27, Bloc F7A, tronson 1+2 și Bloc F7B, tronson 2+3, sector 6, din „locuințe pentru tineri, destinate închirierii” în „locuințe sociale”.

Grupul Consilierilor U.S.R.,
reprezentat prin d-na consilier local,
Mihaela Ana-Maria Ştefan

PRIMĂRIA
SECTORULUI 6

Nr. 149/27.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. **195/27.10.2026** privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba schimbarea destinației locuințelor devenite vacante pe parcursul exploatării, situate în str. Dealul Țugulea nr. 27, Bloc F7A, tronson 1+2 și Bloc F7B, tronson 2+3, sector 6, din „locuințe pentru tineri, destinate închirierii” în „locuințe sociale”

DIRECTIA JURIDIC
SERVICIUL JURIDIC

Calea Plevnei nr. 147-149,
Sector 6 București
Tel: 0376 204 319
prim6@primarie6.ro

primarie6.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016

Având în vedere scopul realizării prezentului raport, respectiv al prezentării considerentelor și circumstanțelor de natură juridică, reținem următoarele:

- Referatul de aprobare al doamnei consilier local Mihaela Ana-Maria Ștefan;

- prevederile art. 2 lit. c) și art. 38–44 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 21 și art. 22 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului nr. 950/2003 privind trecerea, cu plată, a unor bunuri imobile din patrimoniul Societății de Construcții CCCF București – S.A. în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 275/02.10.2003 privind trecerea, cu plată, a unor bunuri imobile din patrimoniul Societății de Construcții CCCF București – S.A. în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6;

CERTIND
SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ISO 37001

Sectorul 6 al Municipiului București deține un sistem de management al calității certificat, conform standardului ISO37001:2017, de către organsimul de certificare CERTIND.

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului București, poziția 7028;

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 196/11.12.2008 privind stabilirea categoriilor de solicitanți ce beneficiază de prioritate la repartizarea locuințelor amplasate în str. Dealul Țugulea nr. 27, bl. F7A, tronson 1+2 și bl. F7B, tronson 2+3;

- Adresei Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 124444/MDRAP/26.09.2019;

Față de cele de mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre nr**. 195/27.10.2026** respectă prevederile legale aplicabile, astfel că propunem proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba schimbarea destinației locuințelor devenite vacante pe parcursul exploatării, situate în str. Dealul Țugulea nr. 27, Bloc F7A, tronson 1+2 și Bloc F7B, tronson 2+3, sector 6, din „locuințe pentru tineri, destinate închirierii" în „locuințe sociale", pentru analiză și dezbatere de către Consiliul Local al Sectorului 6 al Municipiul București.

DIRECTOR EXECUTIV — ȘEF SERVICIU

FLORIN PĂUN — LILIANA COZMA

Întocmit,
Consilier juridic
Valentin Moraru

Notă de fundamentare – schimbarea destinației locuințelor vacante din Dealul Țugulea nr. 27

Obiectul notei

Prezenta notă fundamentează inițierea proiectului de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba schimbarea destinației locuințelor devenite vacante pe parcursul exploatării, situate în str. Dealul Țugulea nr. 27, Bloc F7A, tronson 1+2 și Bloc F7B, tronson 2+3, sector 6, din „locuințe pentru tineri, destinate închirierii" în „locuințe sociale".

La data întocmirii notei, în ansamblu există ..... locuințe devenite vacante pe parcursul exploatării, identificate în anexa la proiectul de hotărâre. Acestea nu pot fi repartizate în prezent, întrucât Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 196/11.12.2008 prevede repartizarea în baza listelor de prioritate întocmite pentru anii 2008–2009, care nu mai sunt de actualitate.

Totodată, pe lista solicitanților îndreptățiți la locuință socială a Sectorului 6 pentru anul ..... sunt înscriși ..... solicitanți, dintre care ..... persoane evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate foștilor proprietari și ..... persoane din alte categorii vulnerabile prevăzute de art. 43 din Legea nr. 114/1996. Numărul locuințelor sociale disponibile în administrarea Sectorului 6 este de ....., ceea ce nu acoperă necesarul.

Istoricul juridic al ansamblului

Blocurile F7A și F7B au fost începute în octombrie 1989, în baza Protocolului din 31.05.1988 încheiat între Consiliul Popular al Municipiului București și Ministerul Transporturilor și Telecomunicațiilor, și a autorizației de construire nr. 18D/25.09.1989. Prin Hotărârea Guvernului nr. 93/1991, construcțiile neterminate au trecut în patrimoniul Societății de Construcții CCCF București S.A.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 950/2003 și Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 275/02.10.2003, construcțiile au trecut, cu plată, în domeniul public al municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, „în vederea realizării de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii". Cheltuielile de achiziție au fost suportate de Consiliul Local al Sectorului 6. Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 35/30.03.2004, imobilul a fost transmis temporar în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe, pe durata executării lucrărilor.

Finalizarea lucrărilor a fost asumată ulterior de Primăria Sectorului 6, care a inclus ansamblul în programul de investiții pe anul 2008 și a contractat execuția prin procedură de achiziție publică. Potrivit adresei Administrației Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6 nr. DI 06/403/24.11.2008, lucrările au fost finanțate din credite bancare contractate de Primăria Sectorului 6 și din fonduri alocate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței prin programul de finanțare a construcțiilor de locuințe sociale.

În acest context, în trecut s-au mai făcut demersuri pentru schimbarea destinației imobilului din „locuințe pentru tineret" în „locuințe sociale", prin modificarea Hotărârii Guvernului nr. 950/2003. Demersul nu a fost finalizat. Prin adresa nr. 124444/MDRAP/26.09.2019, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a precizat că municipiul București a devenit titularul dreptului de proprietate, cu

toate prerogativele aferente, și că nu există temei pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 950/2003. Prin urmare, orice decizie privind regimul acestor bunuri aparține Consiliului General al Municipiului București.

În inventarul domeniului public al municipiului București, însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, blocurile figurează la poziția 7028 ca „locințe pentru tineri". Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 196/11.12.2008 s-au stabilit categoriile de beneficiari și repartizarea pe listele de prioritate pentru anii 2008–2009.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 212/27.08.2019, la solicitarea chiriașilor, s-a cerut Consiliului General al Municipiului București trecerea imobilelor în domeniul privat, în vederea vânzării locuințelor către titularii contractelor de închiriere. În executarea Sentinței civile nr. 6606/11.12.2023, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 276/07.02.2025 a Curții de Apel București, Primăria Municipiului București a înaintat proiectul de hotărâre nr. 279/18.06.2025, care nu a fost aprobat de Consiliul General al Municipiului București. Imobilele au rămas, astfel, în domeniul public, cu destinația inițială.

Motivarea schimbării destinației

Schimbarea destinației locuințelor vacante în locuințe sociale este justificată de următoarele considerente:

1. **Necesitatea locală.** Numărul solicitanților îndreptățiți la locuință socială din Sectorul 6 depășește cu mult fondul de locuințe sociale disponibil. Persoanele evacuate din locuințe retrocedate și celelalte categorii vulnerabile prevăzute de art. 43 din Legea nr. 114/1996 nu dispun de alternative de locuire accesibile. Pentru tineri există programe dedicate, cum sunt locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, în timp ce pentru aceste categorii fondul de locuințe sociale este singura soluție.
2. **Sursa de finanțare.** Finalizarea ansamblului s-a realizat inclusiv cu fonduri alocate prin programul guvernamental de finanțare a construcțiilor de locuințe sociale, iar Consiliul Local al Sectorului 6 a solicitat încă din 2008, prin Hotărârea nr. 195/2008, destinația de locuințe sociale.
3. **Compatibilitatea cu regimul juridic al bunurilor.** Locuințele aparțin domeniului public al municipiului București, astfel cum cere art. 39 din Legea nr. 114/1996 pentru locuințele sociale. Schimbarea destinației nu presupune trecerea dintr-un domeniu în altul, ci doar o decizie a proprietarului și modificarea corespunzătoare a inventarului.
4. **Deblocarea repartizării.** În lipsa unei decizii, locuințele vacante rămân neocupate, generând costuri de administrare și conservare fără niciun beneficiu social.

Solicitarea privește exclusiv locuințele vacante și este compatibilă cu Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 212/27.08.2019. Aceasta urmărea crearea cadrului legal pentru vânzarea locuințelor către titularii actuali ai contractelor de închiriere. Locuințele vacante nu au chiriași care să poată beneficia de o asemenea vânzare, iar situația locuințelor închiriate nu este afectată.

După aprobarea schimbării destinației de către Consiliul General al Municipiului București, Consiliul Local al Sectorului 6 va stabili, prin hotărâre, criteriile și ordinea de prioritate pentru repartizarea acestor locuințe, în condițiile art. 42 și 43 din Legea nr. 114/1996 și ale art. 21 și 22 din Normele metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, și va abroga Hotărârea nr. 196/11.12.2008.

Temeiul legal și propunerea

Potrivit art. 2 lit. c) din Legea nr. 114/1996, locuința socială este locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței. Potrivit art. 39 din aceeași lege, locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, iar potrivit art. 43, acestea se repartizează de autoritățile care le au în administrare, pe baza criteriilor stabilite anual și în ordinea de prioritate stabilită de acestea.

Potrivit art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și precizărilor Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice din adresa nr. 124444/MDRAP/26.09.2019, decizia privind regimul și destinația bunurilor din domeniul public al municipiului București aparține Consiliului General al Municipiului București, în calitate de reprezentant al proprietarului.

Având în vedere cele prezentate, propunem inițierea proiectului de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba schimbarea destinației locuințelor devenite vacante pe parcursul exploatării, situate în str. Dealul Țugulea nr. 27, Bloc F7A, tronson 1+2 și Bloc F7B, tronson 2+3, sector 6, din „locuințe pentru tineri, destinate închirierii” în „locuințe sociale”.

Grupul Consilierilor U.S.R.,
reprezentat prin d-na consilier local,
Mihaela Ana-Maria Ştefan