



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 196/27.07.2022

privind aprobarea criteriilor aplicabile la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință, depuse de categoriile de solicitanți prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Generale Servicii Publice Locale - Biroul Reglementare și Repartizare Spații Locative nr.;/.....;

Văzând avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al Sectorului 6 nr. ...;

În conformitate cu prevederile:

- art. 42 și art. 43 din Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 1 și art. 2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințe retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 21 alin. (1) și alin. (2) și art. 30 alin. (1) și alin. (2) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 de aprobare a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996;

- Subcapitolului 4.3.4. "Locuire", Obiectivului specific 3 "Protecția socială pe tot parcursul vieții unei persoane" și Planului strategic de acțiuni pentru perioada 2022—2027 din Anexa la H.G. nr. 440/2022 pentru aprobarea Strategiei naționale privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2022—2027;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 42/2003 privind Regulamentul de repartizare a locuințelor și terenului aferent acestora, conform legii, din fondul locativ de stat, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. p), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă criteriile aplicabile la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe depuse de categoriile de solicitanți prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996.

Art. 2. (1) Criteriile aplicabile la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, respectiv cererilor de locuințe din fondul locativ de stat se regăsesc în Anexele nr. 1 și nr. 2, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Lista, cuprinzând documentele necesare completării dosarelor depuse de aceste categorii de solicitanți, se regăsește în Anexa nr. 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Repartizarea locuințelor sociale se va face în ordinea de prioritate începând cu soluționarea cererilor depuse de categoriile de solicitanți proveniți din imobile retrocedate, având în vedere prioritatea absolută de care se bucură potrivit dispozițiilor conținute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 74/2007.

Art. 4. (1) Criteriile aplicabile la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință depuse de categoriile de solicitanți care beneficiază de prioritatea conferită de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 74/2007 se regăsesc în Anexa nr. 4, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Lista, cuprinzând documentele necesare completării dosarelor depuse de aceste categorii de solicitanți, se regăsește în Anexa nr. 5, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Criteriile prevăzute de art. 2 și art. 4 vor sta la baza analizării și evaluării dosarelor depuse, în temeiul Legii nr. 114/1996, până la data de 30.09.2022, inclusiv. Dosarele înregistrate în evidențele Primăriei Sectorului 6 după această dată vor fi analizate și evaluate în baza criteriilor ce se vor aproba în anul 2023.

Art. 6. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, dosarele care nu au fost reactualizate de solicitanți în ultimii 5 ani se consideră clasate fără a fi necesară îndeplinirea altor formalități.

Art. 7. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 181/2021 privind aprobarea criteriilor aplicabile la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință, depuse de categoriile de solicitanți prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996 și Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 182/2021 privind aprobarea criteriilor aplicabile la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință depuse de categoriile de solicitanți prevăzute de Ordonanța de Urgență nr. 74/2007 își încetează aplicabilitatea.

Art. 8. (1) Primarul Sectorului 6, Comisia Socială de analiză și evaluare a cererilor de locuință și Direcția Generală Servicii Publice Locale - Biroul Reglementare și Repartizare Spații Locative vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

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

Art. 9. Prezenta hotărâre poate fi contestată de cei interesați, la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

**INIȚIATOR PROIECT,
PRIMAR,
CIPRIAN CIUCU**

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



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor aplicabile la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință, depuse de categoriile de solicitanți prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996

Potrivit dispozițiilor conținute de art. 43 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată în decembrie 1997, cu modificările și completările ulterioare, art. 21 alin. (1) și alin. (2) și art. 30 alin. (1) și (2) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 de aprobare a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996 și art. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 74/2007, consiliile locale au obligația de a aproba criteriile în baza cărora se va stabili ordinea de prioritate în soluționarea cererilor depuse de categoriile de solicitanți prevăzute de Legea nr. 114/1996.

Având în vedere dispozițiile legale menționate mai sus, în temeiul art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (2) lit. p) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbateră și aprobare, Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor aplicabile la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință, depuse de categoriile de solicitanți prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996.

PRIMAR,

Ciprian Ciucu



Nr. 20683/14.07.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

“Locuința și calitatea acesteia reprezintă un domeniu esențial pentru calitatea vieții indivizilor. Importanța unei locuințe este crucială pentru șansele de participare la educație, pentru ocuparea forței de muncă și o condiție necesară pentru ca o persoană să nu se afle în risc de sărăcie sau excluziune”.

Pentru transpunerea în practică a acestor principii promovate de Strategia națională privind incluziunea socială și reducerea sărăciei, aprobată pentru perioada 2022-2027, este necesară o continuă adaptare a criteriilor ce stau la baza repartizării locuințelor aflate în proprietatea statului la situația reală din plan social, urmărindu-se creșterea eficienței în sprijinirea tuturor categoriilor defavorizate, marginalizate și expuse riscului de excluziune.

În considerarea obiectivelor strategice ce urmăresc facilitarea accesului categoriilor sociale defavorizate la condiții de locuire decente, Consiliul Local a procedat deja, prin aprobarea Hotărârii nr. 181/2021, la prioritizarea cazurilor cu risc ridicat de excluziune social și la eliminarea acelor criterii considerate discriminatorii.

Actele normative, respectiv dispozițiile legale avute în vedere sunt următoarele:

- Legea nr. 114/1996, republicată - art. 42 : *“Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale”.*

- Legea nr. 114/1996 - art. 43: *“Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de către acestea (...), 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 instituțiile de ocrotire socială și care au împlinit*



vârsta de 18 ani, invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și vădulele 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 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 a celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptățite.”

- Anexa la HG 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. (1): *“În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop **prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili [...] criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare** La stabilirea criteriilor se vor avea în vedere: a) condițiile de locuit ale solicitanților; b) numărul copiilor și al celorlalte persoane ce se gospodăresc împreună cu solicitanții; c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora; d) vechimea cererii.”*

- Anexa la HG nr. 1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare - Art. 30 alin (1) *“În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat, autoritățile administrației publice locale vor asigura măsurile necesare pentru luarea în evidența a solicitărilor primite și analizarea acestora în comisiile sociale constituite la nivelul consiliului local. În acest scop vor stabili și vor da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează asemenea locuințe.”*

Această din urmă reglementare are în vedere locuințele aflate în proprietatea statului/unităților administrativ-teritoriale altele decât cele sociale și/sau de necesitate (de ex. locuințe construite anterior anului 1990, nevândute chiriașilor etc.), iar criteriile în baza cărora se va stabili ordinea de prioritate sunt, în mare măsură, similare cu cele avute în vedere la evaluarea situației solicitanților de locuințe sociale mai exact:



- Anexa la HG nr. 1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare - Art. 30 alin - "(2) *Criteriile de baza pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de prioritate în rezolvarea acestora vor fi următoarele:*a) condițiile de locuit ale solicitanților;b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;c) starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei;d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;e) vechimea cererii."

Prin aplicarea prevederilor legale enunțate, Comisia socială, în cadrul dezbaterilor ce au avut loc în lunile mai-iulie, a propus ca, spre deosebire de anii precedenți, **pentru cele două categorii de solicitanți criteriile aplicabile la stabilirea ordinii de prioritate să fie conținute în anexe separate**, cu atât mai mult cu cât urmează să se întocmească liste separate, în funcție de categoria de locuință la care solicitantul este îndreptățit potrivit legii.

De asemenea, la elaborarea criteriilor s-a avut în vedere faptul că, de-a lungul anilor, Parlamentul și Guvernul României au emis o serie de acte normative ce au stabilit măsuri destinate să protejeze dreptul la locuire în cazul persoanelor supuse evacuării din imobilele revendicate de foștii proprietari. Astfel, un rol important a fost dat **autorităților locale cărora le revine obligația de a asigura, pentru această categorie de solicitanți, accesul cu prioritate la locuință socială**. Astfel, O.U.G. nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, aprobată cu completări și modificări prin Legea nr. 84/2008 și modificată prin O.U.G. nr. 57/2008, act normativ cu caracter special, stabilește:

- art. 1, alin (1): "*În cadrul strategiei de dezvoltare a fondului de locuințe, consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București asigură fondul de locuințe necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local, **având prioritate cererile formulate de chiriașii evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari***".

În același act normativ sunt incluse, de asemenea, reglementări privitoare la criteriile de acces la locuință aplicabile strict categoriei de solicitanți proveniți din imobile retrocedate, precum și la obligațiile ce revin autorităților locale pentru luarea în evidență și soluționarea cererilor depuse de aceștia, după cum urmează:



– art. 1 alin (4): ”(4) *Au acces cu prioritate la locuințele din fondul constituit conform art. 1 alin. (2) persoanele îndreptățite care îndeplinesc cel puțin una dintre următoarele condiții: a) au 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. b) sunt persoane cu handicap, invalizi și/sau pensionari.*

– art. 2 alin.: ”(1) *În vederea soluționării cererilor persoanelor îndreptățite privind repartizarea unei locuințe, autoritățile administrației publice locale ... vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.*

(2) *La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 1 alin. (3) și (4) și, respectiv, ale art. 42 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor se vor avea în vedere: a) condițiile de locuit ale solicitanților; b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții; c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora; d) vechimea cererilor. e) venitul pe membru de familie, prevăzut la art. 1 alin. (4) lit. a)*

(3) *Persoanele îndreptățite prevăzute la alin. (2) sunt persoanele fizice care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții: a) sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, ... c) nu dețin în proprietate o altă locuință, inclusiv casă de vacanță; d) nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990; e) nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe; f) nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.(3^1)*

Prevederile alin. (3) se aplică și membrilor familiei persoanelor îndreptățite, care locuiesc și gospodăresc împreună cu acestea.

Normele mai sus menționate au stat la baza întocmirii setului de criterii aplicabile la analizarea și evaluarea dosarelor depuse de persoanele/famiiliile evacuate din locuințe ce au facut obiectul retrocedării în natură.



În ce privește necesitatea aprobării de către Consiliul Local al Sectorului 6 a unui proiect de hotărâre conținând criteriile în baza cărora se va stabili ordinea de prioritate în cadrul categoriilor de persoane prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, vine din obligația legală, stabilită de art. 43: *“Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe **baza criteriilor stabilite anual** de către acestea ...”*, respectiv art. 30 din Norme.

La întocmirea prezentului proiect, pe lângă prevederile conținute de actele normative menționate mai sus, s-au avut în vedere *prevederile art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, precum și dispozițiile conținute de HG nr. 440/2022 pentru aprobarea Strategiei naționale privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2022—2027, act normativ ce include Planul strategic de acțiuni pentru perioada 2022—2027.*

Așa cum am arătat deja, prezentul proiect a fost supus dezbaterii Comisiei Sociale de analiză și evaluare a cererilor de locuință și forma înaintată Consiliului Local al Sectorului 6 conține amendamentele propuse și aprobate de membrii Comisiei. Prin raportare la criteriile aplicabile în anul anterior, proiectul conține o serie de modificări:

- **se propun seturi de criterii separate pentru evaluarea situației solicitanților ce pot beneficia de locuințe sociale, respectiv locuințe din fondul de stat,**

- se introduce un nou punct - (6) - **pentru completarea criteriilor de acces la locuințe sociale;**

- se introduc punctele (5) și (6) la criteriile de acces pentru locuințe din fondul de stat, prin intermediul cărora se aduc clarificări cu privire la categoria de solicitanți ce poate beneficia de acest tip de locuințe,

- **textele pentru o serie de criterii au fost reformulate în vederea ușurării înțelegerii modului de acordare a punctajului.**

- **ținând cont de modificările legislative survenite, a fost introdus la criteriul stare de sănătate punctaj pentru handicap ușor .**

Ca și anul precedent evaluarea condițiilor de locuire se va face prin raportare la adresa unde solicitanții stau în fapt iar, ori de câte ori se va impune (situații ce nu pot fi dovedite cu acte, solicitanții stau la adresă fără forme legale etc.), anchetele sociale, desfășurate de Direcția de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 6 sau, după caz, de alte instituții de asistență socială vor constitui un element ce va ajuta la stabilirea punctajului corespunzător.



Precizăm că prin aprobarea prezentului proiect se abrogă **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 181/2021 privind aprobarea criteriilor aplicabile la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință, depuse de categoriile de solicitanți prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996**, precum și **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 182/2021 privind aprobarea criteriilor aplicabile la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință depuse de categoriile de solicitanți prevăzute de Ordonanța de Urgență nr. 74/2007.**

Elaborarea acestui proiect s-a făcut cu respectarea principiilor promovate de legislația în materie locativă și integrarea în conținutul textului normativ a criteriilor de eligibilitate așa cum sunt acestea stabilite în Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în O.U.G. nr. 74/2007 cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea de către Consiliul Local al sectorului 6 a proiectului de hotărâre, dosarele depuse, în baza Legii nr. 114/1996, de solicitanții de locuințe vor fi analizate și evaluate de Comisia Socială în vederea verificării îndeplinirii criteriilor de acces și ierarhizării pe listele de prioritate.

Ținând seama de cele menționate, în temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (2) lit. p) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun supunerea spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 6 proiectul de hotărâre privind aprobarea **criteriilor aplicabile la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință, depuse de categoriile de solicitanți prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996.**

**DIRECTOR GENERAL,
SORIN GANCIU**

ȘEF BIROU,
MARINELA POPOVICI