



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1
sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

DIRECȚIA RELAȚII PUBLICE
Serviciul Relații cu Publicul
Nr.P.10.1/34/15.01.2020

ANUNȚ

Astăzi, 15.01.2020, Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4 anunță deschiderea procesului de dezbatere publică privind **Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Sectorului 4 al Municipiului București, a Criteriilor de ierarhizare în repartizarea locuințelor sociale, precum și desemnarea consilierilor locali care vor face parte din Comisia de Analiză a Cererilor și de Repartizare a Locuințelor.**

Proiectul de act normativ poate fi consultat pe pagina de internet a instituției www.ps4.ro, secțiunea Dezbatere Publică sau la sediul instituției din Bd. Metalurgiei nr.12-18, Grand Arena, et.1, sector 4, București.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus consultării publice se pot depune **până la data de 27.01.2020**, în atenția **responsabilului pentru relația cu societatea civilă, dl. Doru Adrian Ghitcuță**:

- în format electronic pe adresa de e-mail: contact@ps4.ro;
- la sediul instituției din Bd. Metalurgiei nr.12-18, Grand Arena, et.1, sector 4, București - Serviciul Relații cu Publicul (registratură).

Materialele transmise vor purta mențiunea: „*Propuneri privind dezbaterea publică a proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Sectorului 4 al Municipiului București, a Criteriilor de ierarhizare în repartizarea locuințelor sociale, precum și desemnarea consilierilor locali care vor face parte din Comisia de Analiză a Cererilor și de Repartizare a Locuințelor*” și se vor specifica, de asemenea, articolele care se doresc a fi modificate, precum și datele de contact ale solicitantului.

DIRECTOR EXECUTIV,
Oana Andreia ELISAVESCU

ȘEF SERVICIU
Patrița BERCENARU

Întocmit 3 ex/ 15.01.2020
Consilier Dana-Valentina IONIȚĂ



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
Blvd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, Sector 4, București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Sectorului 4 al Municipiului București, a Criteriilor de ierarhizare în repartizarea locuințelor sociale, precum și desemnarea consilierilor locali care vor face parte din Comisia de Analiză a Cererilor și de Repartizare a Locuințelor

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4,

Având în vedere:

Raportul de specialitate Nr. P.10.2/1977/10.12.2019 al Direcției Relații Publice - Biroul Spațiu Locativ;

Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 al Municipiului București;

Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 4;

Ținând seama de prevederile:

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

H.G. nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

H.C.G.M.B. nr.42/2003 privind Regulamentul de repartizare a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, conform legii, din fondul locativ de stat, cu modificările și completările ulterioare;

H.G. nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public și privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și cămine pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

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, cu modificările și completările ulterioare;

O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (3),lit g), art. 166 alin. (2), lit. p), art. 196 alin (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Regulamentul privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Sectorului 4 al Municipiului București conform Anexei nr.1**

Art.2 Se aprobă **Criteriile de ierarhizare în repartizarea locuințelor sociale conform Anexei nr.2**

Art.3 Se desemnează **consilierii locali care vor face parte din Comisia de Analiză a Cererilor și de Repartizare a Locuințelor conform Anexei nr.3**

Art. 4 Începând cu data prezentei H.C.L. S4 nr.36/2016 își încetează aplicabilitatea.

Art.5 Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Primarul Sectorului 4, Direcția Relații Publice - Biroul Spațiu Locativ, iar comunicarea se va face prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU**

**Avizat,
conform Codului administrativ
SECRETARUL GENERAL AL SECTORULUI 4
Diana Anca ARTENE**

REGULAMENT

privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Sectorului 4 al Municipiului București

CAPITOLUL I **CONSIDERAȚII GENERALE**

Art.1 (1) Obiectul prezentului **Regulament îl constituie repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din Sectorul 4 al Municipiului București.**

(2) Locuința socială este cea locuință 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.

(3) Locuințele sociale situate în Sectorul 4 al Municipiului București aparțin domeniului public al sectorului și nu pot face obiectul unor contracte de vânzare-cumpărare.

Art.2 La elaborarea prezentului regulament s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuințe nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată;
- H.G. nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public și privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și cămine pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- Legea nr.84/2008 pentru aprobarea 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;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată.

Art.3 Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- principiul transparenței - locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local, în condițiile prevăzute de lege și de hotărârile Consiliului Local;
- principiul egalității și nediscriminării - accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

Art.4 În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- **persoană marginalizată** - persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr.416/2001 și se află în una din următoarele situații:

1. nu are loc de muncă;
2. nu are locuință în proprietate;
3. locuiește în condiții improprii;
4. are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;
5. este persoană vârstnică fără susținători legali;
6. are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II.

- **persoană cu handicap** - cea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;

- **persoană vârstnică** - persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;

- **familie** - soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenul de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa precum și bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună;

- **copil** - copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela;

- **persoană singură** - persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;

- **familia monoparentală** - este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu acesta/aceasta;

- **locuință** - construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;

- **locuința socială** - 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;

- **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. După caz, locuința de necesitate poate fi locuința destinată cazării temporare a persoanelor/familiilor pe care Comisia le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiția umană, situații familiale deosebite (persoane sau familii aflate în situații de risc social sau marginalizare), precum și alte asemenea situații cu implicații directe sau indirecte asupra drepturilor și libertăților cetățenești, a calității și demnității ființei umane;

- **lista de priorități** - document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;

- **comisie** - comisie cu o competență stabilită prin hotărâre a consiliului local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și

stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale și de necesitate;

- **contract de închiriere** - actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului, privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;

- **criteriu** - ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);

- **chirie socială** - chiria stabilită pentru locuințele sociale, al cărui nivel maxim este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie;

- **persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari** - sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții:

- 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, potrivit următoarelor acte normative: Legea nr.112/1995, Legea nr.10/2001, O.U.G. nr.94/2000, sau alte acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile.

CAPITOLUL II

CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE

Art.5 Fondul de locuințe sociale se constituie prin următoarele modalități:

- realizarea de construcții noi, prin programe de investiții promovate pe plan local, în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;

- schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință socială;

- alte surse, potrivit legii.

Art.6 Construcțiile de locuințe sociale se vor amplasa numai pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al Sectorului 4 al Municipiului București, pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

CAPITOLUL III

REPARTIZAREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art.7 Pentru dosarele depuse în vederea atribuirii unei locuințe sociale se va solicita efectuarea unei anchete sociale de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 4, anchetă ce va cuprinde și Raportul ANAF – Patrimven;

Art.8 În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, se va constitui Comisia de Analiză a Cererilor și de Repartizare a Locuințelor, prin hotărâre a Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București;

Art.9 Consiliul Local Sector 4 va desemna consilierii locali ce vor face parte din Comisia de Analiză a Cererilor și de Repartizare a Locuințelor. Comisia va fi formată din 9 membri și un secretar (5 consilieri

locali, 2 reprezentanți din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 4 - un reprezentant având calitatea de supleant, 2 reprezentanți din cadrul Direcției Juridice – un reprezentant având calitatea de supleant, un reprezentant din cadrul Biroului Spațiu Locativ, Directorul Direcției Autorizări). Funcția de secretar al comisiei va fi deținută de către un reprezentant din cadrul Biroului Spațiu Locativ, fără drept de vot. Membrii comisiei nu pot vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuințe sociale unei persoane care îi este rudă sau afin până la gradul 4 inclusiv.

Art.10 Comisia numită la art.8 are, potrivit prezentului Regulament, următoarele atribuții:

1. verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
2. repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
3. întocmește și prezintă spre aprobare Consiliului Local, listele privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuință, listele întocmite în temeiul Legii locuinței nr.114/1996, republicată și 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 modificări prin Legea nr.84/2008;
4. repartizează, solicitanților de locuințe ce figurează în listele privind ordinea de prioritate, locuințele sociale, locuințele din fondul locativ de stat și locuințele de necesitate, nominalizate la dispoziția Sectorului 4 Al Municipiului București de autoritățile competente (Consiliul General al Municipiului București, Administrația Fondului Imobiliar);
5. solicită Direcției de Asistență Socială întocmirea de anchete sociale pentru fiecare cerere aflată în evidență;
6. analizează și dispune asupra cererilor de extindere pentru spațiile devenite disponibile, din cadrul unităților locative, spații comunicate vacante de către Administrația Fondului Imobiliar (conform Hotărârii Consiliul General al Municipiului București nr.42/20043, privind Regulamentul de repartizare a locuințelor, conform legii, din fondul locativ de stat, aplicabil în Municipiul București, cu modificările ulterioare);
7. repartizează garajele, magaziile și pivnițele aflate în proprietatea statului/unităților administrativ-teritoriale, devenite vacante pe parcursul exploatării, nominalizate de către Administrația Fondului Imobiliar la dispoziția Sectorului 4 al Municipiului București (H.C.G.M.B. nr.42/2003);
8. analizează cererile (dosarele) privind obținerea locuințelor depuse în temeiul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, în baza criteriilor cadru de acces la locuințe;
9. în situațiile prevăzute de lege, propune Consiliului Local, spre aprobare, listele privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuință pentru tineri, destinate închirierii. De asemenea, propune Consiliului Local, spre aprobare, lista/listele de repartizare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii: locuințe noi (preluate prin protocol încheiat cu Agenția Națională pentru Locuințe) și/sau locuințe devenite vacante pe parcursul încheierii;
10. comisia este legal constituită în prezența a două treimi din numărul membrilor, hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

Lucrările comisiei vor fi consemnate de către secretar într-un registru de procese-verbale, aici se vor nota: numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea/restrângerea cererilor de acordare a unei locuințe sociale, votul membrilor.

Art.11 Locuința va fi atribuită acelei persoane care totalizează un număr maxim de aprobări favorabile din partea Comisiei, dar nu mai puțin de jumătate plus unu din numărul membrilor Comisiei.

Comisia se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințele sociale și din fondul locativ de stat conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

Art.12 (1) Comisiile constituite conform art.8 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;

(2) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la listele de acordare a locuințelor sociale se vor adresa instanței de contencios - administrativ competente, potrivit legii - art.21 alin.3 din H.G. nr.1275/2000;

(3) Cererile și dosarele (complet întocmite) depuse în vederea obținerii unor locuințe sociale se vor depune la sediul primăriei, prin Serviciul Registratură;

(4) Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în toată perioada unui an calendaristic;

(5) Cererile depuse în perioada 01 ianuarie - 30 septembrie, vor fi analizate de către comisia constituită conform art.8;

(6) Cererile depuse după perioada prevăzută la alin.5, vor fi analizate de către comisia constituită conform art.8, anul următor;

Art.13 Repartizarea locuințelor sociale se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii, de către Comisia de Analiză a Cererilor și de Repartizare a Locuințelor. **Lista cu ordinea de prioritate se întocmește anual.**

Art.14 Lista cu ordinea de prioritate întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament, va cuprinde în principal:

1. numărul dosarului;
2. anul depunerii cererii, ziua și luna;
3. numele și prenumele solicitantului;
4. structura familiei;
5. total punctaj acumulat;
6. date locuința socială (adresa, nr. cameră, etc).

Art.15 Lista cu ordinea de prioritate întocmită conform art.13 se va afișa la sediul Sectorului 4 al Municipiului București și pe site-ul www.ps4.ro, în termen de 15 zile de la aprobarea acestora și se va putea consulta și la Biroul Spațiu Locativ.

Art.16 Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la registratura Sectorului 4 al Municipiului București sau la Biroului Spațiu Locativ, în timpul programului de lucru cu publicul.

Dosarele vor conține toate actele specificate în **Anexa 1 a, respectiv Lista cu actele justificative**

pe care solicitanții de locuințe sociale trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor.

Art.17 Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință socială sunt următoarele:

1. persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
2. tinerii care au vârsta de până la 35 ani;
3. tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împinit vârsta de 18 ani;
4. invalizi de gradul I și II, persoane cu handicap;
5. familii monoparentale;
6. pensionari;
7. veterani și văduve de război;
8. 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 revoluției muncitorești anti-comuniste de la Brașov din Noiembrie 1987 nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare;
9. beneficiarii prevederilor Decretului-lege nr.118/1900 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;
10. alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită la art.7;
11. persoane care datorită condiției de vârstă nu pot beneficia de locuințe ANL;
12. 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. La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere toate veniturile realizate de persoana singură/familie. Venitul net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii.

Art.18 (1) Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele/famiiliile care se regăsesc în una din următoarele situații:

1. nu realizează venituri;
2. dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
3. au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
4. au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
5. dețin, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
6. nu au domiciliul pe raza Sectorului 4, de cel puțin un an;
7. dețin teren;

8. au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplata chirie/utilități, părăsire de locuință, etc);
9. au refuzat ocuparea unui loc în căminul pentru persoane vârstnice;
10. au datorii la bugetul de stat/local;
11. dețin în proprietate/leasing autoturism cu o vechime mai mică de 10 ani.

(2) De asemenea nu pot primi locuințe sociale în cazul în care soțul, soția sau copiii care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la art.18.

CAPITOLUL IV ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art.19 Închirierea locuințelor se face pe baza contractului-cadru de închiriere, în conformitate cu Hotărârea nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, între administratorul fondului locativ și chiriaș.

Durata contractului de închiriere are valabilitate 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia numai cu acordul scris al părților, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare, conform prevederilor legale.

Art.20 Prolungirea contractului se face **doar la cererea scrisă a locatarului**, depusă la registratura instituției cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea contractului, însoțită de următoarele documente:

- Cerere de prelungire contract;
- Buletinul/carta de identitate pentru titular și toți membrii familiei care au împlinit vârsta de 14 ani - original și copie (cu domiciliul stabil pe raza Sectorului 4);
- Certificatul de naștere al solicitantului și membrilor familiei (dacă este cazul) original și copie;
- Certificat de încadrare într-un grad de handicap (valabil) original și copie;
- Declarație notarială comună pentru titular și toți membrii majori ai familiei, din care să rezulte:
 - că nu a deținut, nu deține și nu a înstrăinat o locuință proprietate personală pe teritoriul României după data de 01.01.1990, inclusiv casă de vacanță;
 - nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - nu deține în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat,
 - locuiește efectiv în apartamentul care face obiectul contractului de închiriere,
 - nu deține și nu a deținut terenuri intravilane și agricole;
 - veniturile obținute din alte surse (dividende, acțiuni la societăți comerciale, inclusiv veniturile ocazionale realizate în ultimele 12 luni);
- Hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă de atribuire a beneficiarului contractului de închiriere/declarația notarială de renunțare la drepturile locative din contractul de închiriere în caz de divorț (unde este cazul);
- Certificat fiscal emis de Direcția de Taxe și Impozite (soț/soție și copii majori) din care să reiasă că nu au deținut, nu dețin bunuri mobile/imobile, terenuri;
- Certificat fiscal emis de Direcția de Taxe și Impozite (soț/soție și copii majori) din care să reiasă că nu au

datorii la bugetul local;

- Adeverință privind venitul net realizat în ultimele 12 luni, pentru toți membrii familiei care realizează venituri din activități lucrative, taloane de pensie de orice fel, îndeminizații sau alocații de stat, adeverințe de ajutor social sau alte prestații financiare, pentru toți membrii familiei care beneficiază de aceste venituri (în original);
- Adeverință de venit eliberată de A.N.A.F. pentru toți membrii familiei care nu realizează venituri;

Notă: Toate documentele depuse în copie vor fi semnate de către solicitant cu sintagma „Conform cu originalul”

În cazul în care părțile nu au convenit la prelungirea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să elibereze locuința la data expirării contractului, în stare bună și cu toate obiectele de inventar.

CAPITOLUL V – ADMINISTRAREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art.21 Ori de câte ori consideră necesar, Sectorul 4 al Municipiului București prin reprezentanții săi legali, va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și a documentelor chiriașilor și va propune măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora.

CAPITOLUL VI ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR DE NECESITATE

Art.22 (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor de necesitate aflate în proprietatea Sectorului 4 al Municipiului București.

(2) Locuința de necesitate este acea locuință 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.

Art.23 La elaborarea prezentului regulament s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/R/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare - Capitolul V Contractul de locațiune.

Art.24 Persoanele/famiile care pot beneficia de repartizarea locuințelor de necesitate:

- persoane/famiile 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;

- persoane/famiile pe care Comisia le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiția umană, situații familiale deosebite (persoane sau famii aflate în situații de risc social sau marginalizare), precum și alte asemenea situații cu implicații directe sau indirecte asupra drepturilor și libertăților cetățenești, a calității și demnității ființei umane.

Art.25 (1) Închirierea locuințelor de necesitate se face pe baza unui contract de închiriere încheiat între Sectorul 4 al Municipiului București, în calitate de locator și între chiriaș pentru o perioadă de 6 luni, cu posibilitatea de prelungire de până la 1 an.

(2) Lista documentelor necesare solicitării unei locuințe de necesitate:

1. Cerere;
2. Copia certificatului de naștere pentru titularul cererii, soț/soție, copii;
3. Copia actelor de identitate pentru titularul cererii, soț/soție, copii;
4. Copia actelor de stare civilă (certificat de căsătorie, deces, hotărâre de divorț);
5. Adeverință cu venitul net al solicitantului soț/soție și copii majori în original, detaliat pe ultimele 12 luni, talon ajutor social, talon ajutor de șomaj, talon de pensie pentru limită de vârstă, indemnizație îngrijire copil, alte venituri obținute;
6. Orice document pe care solicitantul îl apreciază ca fiind o dovadă.

Prezentul Regulament poate fi modificat ori de câte ori se consideră necesar

**Lista cu actele justificative
pe care solicitanții de locuințe sociale trebuie să le prezinte în vederea analizării
cererilor**

1. Cererea tip și memoriul în care să fie descrisă situația locativă actuală a solicitantului;
2. Copia certificatului de naștere pentru titularul cererii, soț/soție, copii;
3. Copia actelor de identitate pentru titularul cererii, soț/soție, copii;
4. Copia actelor de stare civilă (certificat de căsătorie, deces, hotărâre de divorț, după caz);
5. Copia ultimului act de studii a solicitantului;
6. Adeverințe eliberate de către **Secția de poliție** care a emis cărțile de identitate, din care să rezulte toate domiciliile stabile avute după data de 1 ianuarie 1990 și până în prezent (soț/soție și copii majori);
7. Certificat fiscal emis de Direcția de Taxe și Impozite (soț/soție și copii majori) din care să reiasă că nu au deținut, nu dețin bunuri mobile/imobile, terenuri;
8. Certificat fiscal emis de Direcția de Taxe și Impozite (soț/soție și copii majori) din care să reiasă că nu au datorii la bugetul local;
9. Adeverință privind venitul net realizat în ultimele 12 luni, pentru toți membrii familiei care realizează venituri din activități lucrative, taloane de pensie de orice fel, îndeminizații sau alocații de stat, adeverințe de ajutor social sau alte prestații financiare, pentru toți membrii familiei care beneficiază de aceste venituri (în original);
10. Adeverință de venit eliberată de A.N.A.F. pentru toți membrii familiei care nu realizează venituri;
11. Adeverință de la APIA din care să rezulte dacă deține sau nu terenuri în proprietate;
12. Dacă titularul cererii a fost **EVACUAT** dintr-un imobil restituit fostului proprietar, va prezenta, după caz: Hotărârea judecătorească prin care urmează să fie evacuați, procesul verbal de evacuare din imobil, adeverință de la AFI de sistare a chiriei, copia contractului de închiriere;

13. Certificate medicale cu timbru ale solicitantului sau membrilor familiei sale (soț/soție, copii), dacă este cazul, în care se va menționa că boala se încadrează în prevederile O.U.G nr.40/1999 anexa 2 sau certificat de încadrare într-un grad de handicap – conform Legii nr.448/2006;

14. Adeverință din care să rezulte că solicitantul a fost instituționalizat, veteran de război, revoluționar, deportat (dacă este cazul);

15. Declarație notarială în original (a solicitantului soț/soție și membrii majori ai familiei solicitantului, care locuiesc și gospodăresc împreună) din care să reiasă faptul că:

- nu deține, nu a deținut și nu a înstrăinat o locuință proprietate personală pe teritoriul României după 01.01.1990, și nici nu a cumpărat o locuință în baza Decretului nr.61/1990, a Legii nr.85/1992 și a Legii nr. 114/1996 modificată și completată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.40/1997 și a Ordonanței nr. 19/1994;
- nu a beneficiat de credit subvenționat în vederea cumpărării de locuințe de la bugetul de stat;
- nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
- nu deține și nu a deținut terenuri intravilane și agricole cu suprafață mai mare de 150 mp pe teritoriul României;

16. Contract de închiriere pentru persoanele/famiiliile care locuiesc cu chirie la privat;

17. Dosar de încopciat.

Notă: Dosarul depus în vederea atribuirii unei locuințe sociale va fi înregistrat la registratura Sectorului 4 al Municipiului București doar în condițiile în care acesta conține toate documentele specificate în prezenta Anexă la Regulamentul privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Sectorului 4 al Municipiului București.

Criterii de ierarhizare în repartizarea locuințelor sociale

Nr. Crt.	Criterii	Punctaj
1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ:		
1.1	Fără adăpost	10
1.2	Chiriași în spațiu din fond locativ privat	7
1.3	Tolerat în spațiu	5
2. SITUAȚIA CIVILĂ ACTUALĂ:		
2.1	căsătorit	5
2.2	necăsătorit (divorțat, văduv fără copii)	3
3. FAMILII CU COPII ÎN ÎNTREȚINERE:		
3.1	Familie cu 1 copil	1
3.2	Familie cu 2 copii	3
3.4	Familie cu 3 copii	5
3.5	Familie cu 4 copii	7
3.6	Familie cu peste 4 copii	10
4. VECHIMEA CERERII DE LOCUINȚĂ:		
4.1	Până la 1 an	1
4.2	Între 1 - 2 ani	2
4.3	Între 2 - 3 ani	3
4.4	Între 3 - 4 ani	4
4.5	Pentru fiecare an peste 4 ani impliniți până la data de 01 noiembrie a anului în curs	1
5. STAREA DE SĂNĂTATE:		
5.1	Handicap grav cu asistent social	7
5.2	Handicap grav	5
5.3	Handicap accentuat	4
5.4	Handicap mediu	3
5.5	Decizii de pierdere a capacității de muncă	2

6. VENITUL NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE:		
6.1	Mai mic sau egal cu ajutorul social	5
6.2	Mai mare decât ajutorul social și mai mic sau egal cu salariul minim net pe economie	3
6.3	Mai mare decât salariul minim pe economie și mai mic decât nivelul salariului mediu net lunar pe economie	1
7. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE:		
7.1	Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	10
7.2	Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate – cu proces verbal de evacuare	10
7.3	Familie monoparentală	9
7.4	Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate – cu notificare sau cu Dispoziție de primar	7
7.5	Tineri cu vârsta până la 35 ani	8
7.6	Pensionari pentru limită de vârstă	8
7.7	Beneficiari ai Legii nr.341/2004 (revoluționarii) și ai Decretului-lege nr.118/1990 (deportați, deținuți politici, veterani și văduve de război)	4

Notă: În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de:

- a) vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua, luna, anul) având prioritate în acest caz solicitantul care are vechimea mai mare;
- b) situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este, în mod iminent gravă (dacă criteriul de la litera a)) nu este suficient pentru departajare.
- c) * **Venitul mediu net lunar pe persoană**, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe 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 repertizează locuința (art.42 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

Anexa 3
la H.C.L.S4 nr. /

Consilierii locali desemnați să facă parte din Comisia de Analiză a Cererilor și de Repartizare a Locuințelor

1. Dl./Dna.
2. Dl./Dna.
3. Dl./Dna.
4. Dl./Dna.
5. Dl./Dna.



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,
Sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Sectorului 4 al Municipiului București, a Criteriilor de ierarhizare în repartizarea locuințelor sociale, precum și desemnarea consilierilor locali care vor face parte din Comisia de Analiză a Cererilor și de Repartizare a Locuințelor

Văzând **Raportul de specialitate nr.P.10.2/1977/10.12.2019** al Direcției Relații Publice - Biroul Spațiu Locativ,

Având în vedere:

- prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Art.21 alin.(1) din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996;
- prevederile Legii nr.84/2008 pentru aprobarea 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;
- prevederile H.C.G.M.B. nr.42/2003 privind Regulamentul de repartizare a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, conform legii, din fondul locativ de stat;
- prevederile art.14 alin.(2), alin.(3) și alin.(5) din H.G. nr.962/2001 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Motivat de considerentele prezentate mai sus, propunem spre aprobare plenului Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București, Proiectul de hotărâre având ca obiect **aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Sectorului 4 al Municipiului București, a Criteriilor de ierarhizare în repartizarea locuințelor sociale, precum și desemnarea consilierilor locali care vor face parte din Comisia de Analiză a Cererilor și de Repartizare a Locuințelor.**

PRIMAR,
Daniel BĂLUȚĂ



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,
Sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

DIRECȚIA RELAȚII PUBLICE
BIROUL SPAȚIU LOCATIV
NR. P.10.2/1977/10.12.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Potrivit prevederilor art.42 și art.43 din Legea locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.21 alin.(1) din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, soluționarea cererilor în vederea atribuirii fondului de locuințe se face de către Comisia pentru repartizare a locuințelor aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local Sector 4.

Sectorul 4 al Municipiului București are în administrare blocurile A.N.L - Z.I.1, Z.I.2, Z.I.3 din Șos. Vitan-Bârzești nr. 20 având 120 unități locative, blocul B2 din Bd. Metalurgiei nr.89 având un număr de 54 unități locative și în proprietate blocurile F2 și F3 din Aleea Nehoiu nr.2-12 având un număr de 234 unități locative.

Conform prevederilor Legii nr.84/2008 pentru aprobarea 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 prevede la art.1 alin.(3) ”Comisiile constituite conform alin.(1) vor analiza anual cererile pentru locuințe și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale, respectiv Consiliului General al Municipiului București, înainte de fundamentarea proiectelor de bugete locale pentru anul următor, lista cuprinzând solicitanții îndreptății să primească o locuință în condițiile și în ordinea de prioritate stabilite potrivit prevederilor prezentei Ordonanțe de urgență. După aprobare, listele se vor afișa la sediile primăriilor ”.

În conformitate cu prevederile art.2 din H.C.G.M.B. nr.42/2003 privind Regulamentul de repartizare a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, conform legii, din fondul locativ de stat “Pentru desfășurarea activității de repartizare a locuințelor disponibilizate din mișcarea a II-a, la nivelul Primăriilor sectoarelor 1-6 se constituie prin dispoziții ale primarilor de sector, comisii de analizarea și aprobarea cererilor solicitanților, comisii din care va face parte în mod obligatoriu un angajat al compartimentului spațiu locative, un angajat al compartimentului juridic și un consilier local”.

Având în vedere faptul că, în urma analizării dosarelor depuse pentru repartizarea unei locuințe sociale, Comisia de analiză a cererilor și repartizare a locuințelor a întâmpinat dificultăți în luarea deciziilor privind repartizarea locuințelor sociale, considerăm ca fiind necesar întocmirea unei singure Liste cu ordinea de prioritate, unde vor fi încadrate atât categoriile de persoane/familii care se află într-o situație socială dificilă cât și persoane/familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari.



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of GISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,
Sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Față de cele prezentate mai sus propunem, ca în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 4 să fie aprobate următoarele:

- **Regulamentul privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Sectorului 4 al Municipiului București,**
- **Criteriile de ierarhizare în repartizarea locuințelor sociale;**
- **De desemnarea consilierilor locali care vor face parte din Comisia de Analiză a Cererilor și de Repartizare a Locuințelor.**

**DIRECTOR TEHNIC,
Nelyana-Gabriela GALEȘ**

**ȘEF BIROU,
Mariana PREDESCU**

**AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDICĂ**

**ISTODOROVSKI
MIRIA**