

**HOTĂRÂRE**

**pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-26/17.02.2026;

Văzând Referatul de aprobare nr. 34/16.02.2026 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 35/16.02.2026 al Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 – Direcția Venituri Extrabugetare, Serviciul Fond Imobiliar și Parcări, Raportul de specialitate nr. M/1437/18.02.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, Raportul de specialitate nr. G/499/17.02.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Direcția Economică, Serviciul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 411/26.02.2026 al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediu de afaceri și transparență financiară, Avizul nr. 30/26.02.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 70/26.02.2026 al Comisiei de incluziune și demnitate socială, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

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

Văzând prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

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

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de dispozițiile Hotărârii 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;

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

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

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

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**  
**întrunit în ședință ordinară**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** - Se aprobă Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** - La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 54/25.02.2021, precum și orice prevedere contrară.

**Art. 3** - (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 prin Serviciul Fond Imobiliar și Parcări și membrii Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea locuințelor din fondul locativ de stat vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu 21 de voturi pentru și 5 abțineri înregistrate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 26.02.2026, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată de îndată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Ramona PORUMB**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

**Nr. 28**

**Data: 26.02.2026**





**REGULAMENTUL DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE  
al Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din  
fondul locativ de stat**

**CAPITOLUL I – Dispoziții Generale**

**Art. 1.** - (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie organizarea și funcționarea Comisiei pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat.

(2) Comisia pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat, denumită în continuare *Comisia mixtă*, este un organ deliberativ fără personalitate juridică, subordonat Consiliului Local al Sectorului 1.

**Art. 2.** - (1) Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

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

b) Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;

c) Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d) Legea nr. 122/2006 privind azilul în România, cu modificările și completările ulterioare;

e) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

f) Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

g) Ordonanța Guvernului nr. 44/2004 privind integrarea socială a străinilor care au dobândit protecție internațională sau un drept de ședere în România precum și a cetățenilor statelor membre ale Uniunii Europene, Spațiului Economic European și a cetățenilor Confederației Elvețiene, cu modificările și completările ulterioare;

h) Ordonanța de Urgență nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare;

i) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind aprobarea Codului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

j) Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.42/13.02.2003 privind aprobarea Regulamentului de repartizare a locuințelor și a terenurilor aferente conform legii, din fondul locativ de stat, cu modificările și completările ulterioare;

(2) Orice prevedere legislativă apărută ulterior, privind modificarea și completarea cadrului legislativ actual, se consideră de drept parte a acestui regulament.

VIZAT  
spre înscrubare  
SECRETAR GENERAL

1. În urma analizei documentelor prezentate, s-a constatat că în perioada 1945-1946, în cadrul Serviciului de Informații și Documentație, au fost efectuate următoarele activități:

1.1. În urma analizei documentelor prezentate, s-a constatat că în perioada 1945-1946, în cadrul Serviciului de Informații și Documentație, au fost efectuate următoarele activități:

1.2. În urma analizei documentelor prezentate, s-a constatat că în perioada 1945-1946, în cadrul Serviciului de Informații și Documentație, au fost efectuate următoarele activități:

1.3. În urma analizei documentelor prezentate, s-a constatat că în perioada 1945-1946, în cadrul Serviciului de Informații și Documentație, au fost efectuate următoarele activități:

1.4. În urma analizei documentelor prezentate, s-a constatat că în perioada 1945-1946, în cadrul Serviciului de Informații și Documentație, au fost efectuate următoarele activități:

1.5. În urma analizei documentelor prezentate, s-a constatat că în perioada 1945-1946, în cadrul Serviciului de Informații și Documentație, au fost efectuate următoarele activități:

1.6. În urma analizei documentelor prezentate, s-a constatat că în perioada 1945-1946, în cadrul Serviciului de Informații și Documentație, au fost efectuate următoarele activități:

1.7. În urma analizei documentelor prezentate, s-a constatat că în perioada 1945-1946, în cadrul Serviciului de Informații și Documentație, au fost efectuate următoarele activități:

1.8. În urma analizei documentelor prezentate, s-a constatat că în perioada 1945-1946, în cadrul Serviciului de Informații și Documentație, au fost efectuate următoarele activități:

1.9. În urma analizei documentelor prezentate, s-a constatat că în perioada 1945-1946, în cadrul Serviciului de Informații și Documentație, au fost efectuate următoarele activități:

1.10. În urma analizei documentelor prezentate, s-a constatat că în perioada 1945-1946, în cadrul Serviciului de Informații și Documentație, au fost efectuate următoarele activități:

1.11. În urma analizei documentelor prezentate, s-a constatat că în perioada 1945-1946, în cadrul Serviciului de Informații și Documentație, au fost efectuate următoarele activități:

1.12. În urma analizei documentelor prezentate, s-a constatat că în perioada 1945-1946, în cadrul Serviciului de Informații și Documentație, au fost efectuate următoarele activități:

## CAPITOLUL II – Principii care stau la baza prezentului Regulament

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

a) Principiul legalității – autoritățile administrației publice locale pot acționa numai în limitele competențelor conferite de lege, iar actele administrative adoptate trebuie să aibe temei legal expres;

b) Principiul transparenței decizionale – elaborarea și aplicarea Regulamentului respectă prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, asigurând caracterul transparent al procedurilor, criterii clare de analiză și posibilitatea verificării legalității deciziilor adoptate;

c) Principiul egalității de tratament și nediscriminării – toți solicitanții sunt analizați în mod egal pe baza acelorași criterii și condiții, fără discriminare pe criterii de natură socială, etnică, religioasă, de gen sau de altă natură;

d) Principiul proporționalității – măsurile și soluțiile adoptate de comisie trebuie să fie adecvate scopului urmărit și să nu depășească ceea ce este necesar pentru realizarea interesului public;

e) Principiul celerității – procedura de analiză a dosarelor se defășoară într-un termen rezonabil, astfel încât drepturile solicitanților să nu fie afectate prin întâzieri nejustificate;

f) Principiul reponsabilității administrative – membrii comisiei răspund pentru legalitatea și temeinicia propunerilor formulate, iar hotărârile adoptate trebuie să fie motivate și fundamentate pe documente.

## CAPITOLUL III – Definirea unor termeni și noțiuni

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

**1. 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.

**2. 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;

**3. locuința de necesitate:** - 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.

**4. lista de priorități:** - document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate de către Consiliul Local al Sectorului 1, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;

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

**6. comisie:** - comisie numită prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1 cu atribuții privind analiza și aprobarea solicitărilor de atribuire de locuințe din fondul locativ de stat. Comisia este formată din membri, desemnați atât din rândul Consiliului Local al Sectorului 1, cât și din rândul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1. Membrii comisiei au atribuțiile prevăzute în prezentul regulament cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

**7. contract de închiriere:**- actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale locatarului și locatorului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței cu caracter social.

**8. 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.

**9. repartiție:** act eliberat fiecărui beneficiar de locuință înscris în lista de priorități a locuințelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere.

**10. proces-verbal** – document în care sunt înscrise toate lucrările supuse analizei comisiei, descrise în funcție de specificul fiecăreia, hotărârea comisiei, precum și motivarea acesteia.

## **CAPITOLUL IV**

### **Funcționarea Comisiei**

**Art. 5.** – (1) Comisia mixtă este formată din 7 membri titulari, din care 3 membri sunt desemnați prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1, iar 3 membri prin dispoziția Primarului Sectorului 1. Fiecare membru titular are un membru supleant.

(2) Președintele Comisiei este Viceprimarul desemnat de către Primarul Sectorului 1 prin dispoziția de constituire a comisiei.

(3) Secretariatul tehnic este asigurat de Serviciul Fond Imobiliar și Parcări din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1.

(4) Membrii Comisiei declară orice conflict de interese și se abțin de la vot sau locul în comisie va fi luat de către unul dintre membrii supleanți.

**Art. 6** – (1) Comisia se va întruni cel puțin o dată pe lună sau de câte ori se va considera necesar. Convocarea se face de către Secretariatul tehnic, ocazie cu care se transmite ordinea de zi a ședinței.

(2) Ședința este condusă de către Președintele comisiei.

(3) La ședințele comisiei participă doar membrii comisiei și Secretariatul tehnic, participarea altor persoane fiind permisă numai cu acordul Președintelui Comisiei.

(4) După deschiderea ședinței, Comisia mixtă va studia înscrisurile ce stau la baza hotărârilor pe care le va adopta.

(5) Secretariatul tehnic va prezenta dosarele cu înscrisurile supuse analizei conform Convocatorului transmis.

(6) Hotărârile comisiei mixte sunt motivate și consemnate în procesul-verbal întocmit în 2 (două) exemplare. Procesul-verbal trebuie să cuprindă hotărârile comisiei, motivele de admitere, de respingere și de abținere a fiecărui membru în parte.

VIZAT  
spre înscrisurare  
SECRETAR GENERAL

(7) La încheierea lucrărilor, fiecare membru va semna două exemplare ale procesului-verbal, dintre care unul va rămâne în păstrarea Președintelui Comisiei și unul va fi păstrat de către Secretariatul Tehnic.

(8) Hotărârile Comisiei mixte se iau cu majoritatea simplă a voturilor membrilor prezenți care participă la sesiunea respectivă, iar în caz de egalitate votul Președintelui Comisiei este decisiv.

**ART. 7.** - (1) Repartitia emisă pentru un spațiu cu destinația de locuință își pierde valabilitatea, dacă beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 30 zile de la comunicare, în vederea întocmirii contractului de închiriere.

(2) Simpla repartitie, neurmată de încheierea contractului de închiriere, nu conferă un drept locativ titularului; dreptul locativ se dobândește numai dacă actul de repartitie este urmat de încheierea contractului de închiriere.

## **CAPITOLUL V – Atribuții**

**Art. 8** - (1) Principalele atribuții ale Comisiei mixte sunt:

- a) stabilește și propune spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 lista documentelor justificative necesare în analiza cererilor de locuințe destinate închirierii;
- b) stabilește criteriile și sistemul de punctare în baza cărora se întocmește lista de priorități și le supune spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1;
- c) analizează dosarele instrumentate de către Compartimentul Evidență Locuințe Sociale din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;
- d) supune spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 lista de priorități care cuprinde solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială;
- e) analizează solicitările ce au ca obiect reglementările în contractele de închiriere aferente locuințelor din fondul locativ de stat în baza documentelor justificative transmise ( transcrierea contractului de închiriere, schimbarea numelui titularului contractului de închiriere, radieri din contractul de închiriere, includeri în contractul de închiriere, scutiri de la plata chiriei în baza certificatelor de încadrare în grad de handicap);
- f) analizează solicitările ce au ca obiect extinderea spațiului locativ deținut cu contract de închiriere, atribuirea de garaje, dependințe (boxe, pivnițe, camere de serviciu etc.);
- g) analizează cererile de schimbare a locuinței repatizate inițial, respectiv efectuare de schimb de locuințe între titularii de contracte de închiriere, pe baza documentelor justificative în urma acordului administratorului/proprietarului;
- h) aprobă atribuirea de locuințe sociale cu respectarea strictă a poziției pe care o ocupă fiecare solicitant pe lista de priorități;
- i) aprobă atribuirea locuințelor de necesitate în baza dosarelor transmise de către Comisia de analiză a cererilor solicitanților de locuințe de necesitate;
- j) analizează dosarele depuse de chiriașii locuințelor sociale aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București la împlinirea termenului de cinci ani în vederea reînnoirii contractelor de închiriere;

VIZAT  
spre înregistrare  
SECRETAR GENERAL

k) adoptă hotărâri motivate.

(2) Membrii comisiei pot solicita documente suplimentare sau puncte de vedere de la alte departamente sau instituții, iar analiza poate fi amânată până la primirea informațiilor necesare.

**Art.9 - Principalele atribuții ale Serviciului Fond Imobiliar și Parcări sunt:**

- a. asigură convocarea ședințelor comisiei mixte, întocmește și transmite ordinea de zi pe baza documentațiilor transmise de structurile competente;
- b. verifică îndeplinirea condițiilor de formă ale documentelor înaintate spre analiză;
- c. redactează procesele verbale și păstrează arhiva ședințelor;
- d. comunică hotărârile comisiei mixte către structurile competente și persoanele interesate;
- e. întocmește referate de specialitate și formulează propuneri motivate ce sunt supuse analizei comisiei pentru toate solicitările privind:
  - reînnoiri ale contractelor de închiriere;
  - reglementări ale contractelor de închiriere (transcrieri de contracte, radieri/includeri membrii de familie, scutiri de la plata chirei);
  - extinderea spațiului locativ deținut cu contract de închiriere și atribuire de spații (camere de serviciu, boxe, dependințe, garaje, etc);
  - schimb de locuințe;
- f. înaintează comisiei anchetele sociale și referatele privind starea de fapt (din care sa rezulte starea tehnică și igienico-sanitară în care se găsește locuința, existența și modalitatea de folosire a dependințelor, modul în care se face accesul în locuință, etc.) însoțite - dacă este cazul - de schițe sau fotografii, a locuințelor sociale transmise de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;
- g. încheie și derulează contractele de închiriere și actele adiționale aferente, în urma aprobării Comisiei mixte, în limitele competențelor stabilite prin hotărârile Consiliului Local al Sectorului 1 și actele normative incidente;
- h. își dă acordul cu privire la realizarea schimbului de locuință între titularii contractelor de închiriere ce au ca obiect locuințe aflate în fondul locativ de stat;
- i. pune în aplicare hotărârile comisiei.

**Art. 10 - Principalele atribuții ale Compartimentului Evidență Locuințe Sociale din cadrul D.G.A.S.P.C. sunt:**

- a) asigură evidența cererilor de locuință însoțite de documente justificative referitoare la situația locativă, socială, medicală și financiară a solicitanților;
- b) verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe din fondul locativ de stat;
- c) prezintă comisiei situația solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat destinate închirierii ;
- e) propune comisiei lista documentelor justificative necesare în analiza cererilor de locuințe;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- f) propune comisiei criteriile și sistemul de punctare în baza cărora se întocmește lista de priorități;
- g) întocmește referate de specialitate și formulează propuneri motivate cu privire la dosarele de locuință pe care le supune analizei comisiei;
- h) evaluează dosarele de locuință prin aplicarea sistemului de punctare în conformitate cu criteriile de ierarhizare și a punctajelor aprobate anual prin hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, precum și situația privind ordinea de prioritate și le prezintă comisiei în vederea stabilirii listei de priorități;
- i) propune spre aprobare comisiei atribuirea de locuințe cu respectarea strictă a poziției pe lista de priorități în limita locuințelor libere transmise de către administrator, care respectă cerințele minimale de locuire, aflate în stare corespunzătoare din punct de vedere constructiv, dotate cu echipamentele necesare unei locuințe și care asigură condițiile igienico-sanitare.

## **Capitolul VI – Clauze de confidențialitate**

**Art. 11.** - (1) Membrii comisiei vor asigura confidențialitatea informațiilor obținute în urma consultării dosarelor.

(2) Documentele din cadrul Serviciului Fond Imobiliar și Parcări și al Compartimentului Evidență Locuințe Sociale din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 sau referitoare la domeniul de activitate al Comisiei mixte, inclusiv procesele-verbale ale ședințelor, vor fi studiate doar în cadrul Serviciului Fond Imobiliar sau în cadrul ședințelor Comisiei mixte.

(3) Este interzisă eliberarea de exemplare ale documentației sau copii ale acesteia vreunui dintre membrii comisiei sau vreunei persoane străine de comisie, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

## **Capitolul VI – Dispoziții finale**

**Art.12.** – (1) Hotărârile Comisiei mixte au caracter deliberativ și se pun în executare prin Serviciul Fond Imobiliar și Parcări.

(2) Prevederile prezentului regulament intră în vigoare la data adoptării sale de către Consiliul Local al Sectorului 1.

(3) Dispozițiile prezentului regulament se completează cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale celorlalte acte normative sau administrative în domeniu.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL