

HOTĂRÂRE

privind aprobarea criteriilor de acces și criteriilor de departajare prin punctaje, aplicabile în vederea întocmirii, pentru anul 2022, a listelor cu ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuință depuse de categoriile de solicitanți prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 74/2007

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. 20320/26.07.2021 întocmit de Direcția Generală Servicii Publice Locale - Biroul Reglementare și Repartizare Spații Locative;

Văzând avizul Comisiei de specialitate nr. 5 a Consiliului Local Sector 6;

În conformitate cu prevederile:

- art. 1 și 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. 42 și 43 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată în decembrie 1997, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Cap. 2.6 "Locuire" și Anexa 1 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 383/2015 pentru aprobarea Strategiei naționale privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2015-2020 și a Planului strategic de acțiuni pentru perioada 2015-2020;

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

Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă criteriile de acces și criteriile de departajare prin punctaje, aplicabile în vederea întocmirii, pentru anul 2022, a listelor cu ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuință depuse de categoriile de solicitanți prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 74/2007.

(2) Criteriile de acces și criteriile de departajare prin punctaje se regăsesc în Anexele 1 și 2, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Lista cuprinzând documentele necesare completării dosarelor pentru atribuirea de locuințe se regăsește în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanțele judecătorești competente, potrivit legii.

Art. 3. (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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

AVIZEAZĂ

pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019

Secretarul General al Sectorului 6,

Demirel Spiridon

Nr.:

Data:



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

REFERAT DE APROBARE

La nivelul Sectorului 6 al Municipiului București a existat permanent preocuparea de a asigura, ținând cont de condițiile stabilite de actele normative în vigoare în materie, cu prioritate accesul la locuințe în cazul chiriașilor din imobile naționalizate care, prin efectul legii sau datorită unor hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, sunt obligați să părăsească locuințele pe care le dețin în prezent, având în vedere retrocedarea în natură a proprietăților preluate abuziv de către stat.

Prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea criteriilor de acces și criteriilor de departajare prin punctaje, în vederea întocmirii, pentru anul 2022, a listelor cu ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuință depuse de categoriile de solicitanți prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 74/2007, este elaborat cu respectarea legislației române și în concordanță cu recomandările Parlamentului European de a asigura accesul cu prioritate la locuire decentă a categoriilor cele mai defavorizate: persoane cu dizabilități, persoane vârstnice și familii cu venituri foarte mici.

Având în vedere necesitatea de a duce la îndeplinire obligațiile ce revin autorităților locale, în conformitate cu cerințele art. 2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 74/2007, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 43 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 21 și 30 din Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, înaintez spre dezbatere și aprobare, Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor de acces și criteriilor de departajare prin punctaje, în vederea întocmirii, pentru anul 2022, a listelor cu ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuință depuse de categoriile de solicitanți prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 74/2007.

PRIMAR,

Ciprian Ciucu



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ SERVICII PUBLICE LOCALE

BIROUL REGLEMENTARE ȘI REPARTIZARE SPAȚII LOCATIVE

Nr. 20320/26.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Accesul la locuire decentă pentru toți cetățenii constituie un drept fundamental recunoscut ca atare în Declarația Universală a Drepturilor Omului "cetățenii ar trebui să se bucure de locuințe la prețuri accesibile, astfel încât costul adăpostirii lor să nu compromită alte drepturi ale omului".

Pentru majoritatea celor care au avut calitatea de chiriași sau au cumpărat, conform Legii nr. 112/1995, locuințe în clădiri naționalizate și au pierdut drepturile locative datorită retrocedării imobilelor către foștii proprietari, posibilitatea de a dobândi, prin propriile mijloace, o nouă locuință rămâne un deziderat greu de atins. Aceasta deoarece, în cele mai multe cazuri, cei afectați de procedura restituirii în natură a bunurilor imobile sunt fie vârstnici lipsiți de sprijinul familiei, fie familii cu venituri modeste și care, nu de puține ori, au în grijă sau sunt ei înșiși persoane ce prezintă gard de handicap sau sunt încadrați în grad de invaliditate.

Tocmai pentru a reduce riscul excluziunii sociale, prin actele normative emise de Parlamentul și Guvernul României, au fost stabilite, de-a lungul anilor, o serie de măsuri destinate să protejeze dreptul la locuire în cazul persoanelor supuse evacuării din imobilele revendicate de foștii proprietari. Printre măsurile avute în vedere se regăsesc și cele potrivit cărora autorităților locale le revine obligația de a acorda prioritate la atribuirea de locuințe acestei categorii de solicitanți.

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

- 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 – 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".

- O.U.G. nr. 74/2007 cu modificările și completările ulterioare – 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.



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ SERVICII PUBLICE LOCALE

- O.U.G. nr. 74/2007, cu modificările și completările ulterioare – art. 2 alin. (1), (2) și (3):
- ” (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) Comisiile constituite conform alin. (1) vor analiza anual cererile pentru locuințe și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale, ... lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți 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.

Aceste dispoziții legale se completează cu prevederile din:

- Legea locuinței 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 văduvele 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.**”



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ SERVICII PUBLICE LOCALE

- 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 care însoțesc cererea și locul de primire al cererilor. 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 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 se suprapun criteriilor similare 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.”*

Ținând cont de cele arătate mai sus, a fost înaintat Comisiei Sociale spre dezbateri și aprobare un proiect de hotărâre prin care se stabilesc condițiile ce trebuie îndeplinite de solicitanții proveniți din locuințe ce au făcut obiectul retrocedării, pentru a beneficia de o locuință, precum și criteriile de departajare prin punctaj, în cadrul cărora criteriile ce privesc strict aspecte sociale sunt preponderente.

Menționăm că, aprobarea de Consiliul Local al sectorului 6 a unui proiect de hotărâre conținând criteriile care se au în vedere la stabilirea ordinii de prioritate în cadrul categoriilor de persoane provnite din locuințe retrocedate foștilor proprietari, este necesară pentru a fi dusă la îndeplinire obligația stabilită prin art. 2 alin (3) din O.U.G. nr. 74/2007 coroborat cu art. 21, alin (2) din 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:



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ SERVICII PUBLICE LOCALE

”(2) Comisiile constituite conform alin. (1) 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 îndreptății să primească în anul următor o locuința socială, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare listele se vor afișa la sediile primăriilor.”

De asemenea, la întocmirea prezentului proiect, pe lângă prevederile conținute de actele normative menționate mai sus, s-au avut în vedere recomandările existente la nivelul Uniunii Europene, propunerile venite din partea societății civile, prevederile art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, precum și dispozițiile conținute de Anexa la HG nr. 383/2015 pentru aprobarea Strategiei naționale privind incluziunea socială și reducerea sărăciei pentru perioada 2015—2020 și a Planului strategic de acțiuni pentru perioada 2015—2020.

În vederea elaborării prezentului proiect au fost avute în vedere criteriile de acces la locuința socială așa cum reies din conținutul prevederilor art. 42 și 48 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cele ale art. 1 alin. (3) din O.U.G. nr. 74/2007:

*”(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, potrivit următoarelor acte normative: Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare; 2. Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare; 3. Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare; 4. Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, republicată; 5. altor acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile. ... 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.***

Nu vor putea beneficia de atribuirea cu prioritate a unei locuințe sociale, în condițiile stabilite de O.U.G. nr. 74/2007 persoanele pentru care măsura evacuării din locuințe retrocedate s-a datorat propriei culpe (distrugerii aduse bunului, refuzul de a încheia un nou contract de închiriere, neplata chiriei etc.):

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 anii anteriori, proiectul conține o serie de modificări:



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ SERVICII PUBLICE LOCALE

- majorarea punctajelor acordate pentru criteriile strict sociale – condiții de locuit, stare de sănătate, venituri realizate,
- eliminarea criteriilor considerate discriminatorii – criteriul privitor la studii, funcționarii publici,
- textele pentru o serie de criterii au fost reformulate în vederea ușurării înțelegerii modului de acordare a punctajului,

După aprobarea de către Consiliul Local al sectorului 6 a proiectului de hotărâre, dosarele depuse de solicitanții de locuințe proveniți din imobile ce au făcut obiectul retrocedării în natură vor fi analizate și evaluate de Comisia Socială în vederea verificării îndeplinirii criteriilor de acces și ierarhizării pe lista de priorități.

Precizăm că acest proiect nu va produce efecte asupra altor hotărâri ale Consiliului Local al Sectorului 6. De asemenea, **în condițiile în care criteriile se aprobă anual, potrivit Legii nr. 114/1996, republicată, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 219/2019 privind aprobarea condițiilor și criteriilor de departajare prin punctaj în vederea stabilirii ordinii de prioritate în soluționarea cererilor solicitanților îndreptățiți la repartizarea unei locuințe sociale în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 74/2007, aplicabile la întocmirea listelor pentru anul 2020, a ieșit din vigoare împlinindu-se termenul pentru care a fost aprobată, deci nu se impune abrogarea expresă a acesteia.**

Ținând seama de cele menționate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit Raportul de Specialitate prin care propunem supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 6 a proiectului de **hotărâre privind aprobarea criteriilor de acces și criteriilor de departajare prin punctaje, aplicabile în vederea întocmirii, pentru anul 2022, a listelor cu ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuință depuse de categoriile de solicitanți prevăzute de Ordonanța de Urgență nr. 74/2007, modificată și completată.**

**DIRECTOR GENERAL,
SORIN GANCIU**

**ȘEF BIROU,
MARINELA POPOVICI**