



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI

## CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București  
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18  
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953  
www.sector5.ro  
E-mail: primarie@sector5.ro

---

### HOTĂRÂRE

#### privind aprobarea regulamentului Comisei de analiză a cererilor și de repartizare a locuințelor

---

#### Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5, domnul Vlad Popescu Piedone înregistrat cu nr. 238145/04.12.2024;
- Raportul de specialitate al Direcției Autorizări Comerciale, Patrimoniu și Salubritate /Serviciul Relații cu Asociațiile de Proprietari/Locatari, Spații de Locuit și Spații cu alte destinații înregistrat cu nr. DGAP 400/04.12.2024;
- Anunțul nr.13/13.12.2024 și Procesul – Verbal de afișare nr.14/13.12.2024, întocmite conform prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

#### Luând în considerare:

- Avizul Comisiei Juridice, de Disciplină, Apărarea Ordinii Publice și Respectarea Drepturilor și Libertăților Cetățenești;
- Avizul Comisiei pentru Resurse Umane, Protecție Socială, Muncă, Sănătate și Familie.

#### În conformitate cu prevederile:

- Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 de aprobare a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate fostilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București 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;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 277/2003 privind transmiterea blocului 53 din Șos. Sălaj nr. 129, Sector 5, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5 și Protocolul de predare-primire a imobilului din Șos. Sălaj nr. 129, bl. 53, Sector 5, București, înregistrat la Ministerul Apărării Naționale – Academia Tehnică Militară cu nr. A7712/18.11.2015 și la Sectorul 5 al Municipiului București cu nr. 36927/18.11.2015;
- Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G nr. 40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuință, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.64 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- 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.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1), art. 140 alin.(1), art. 166 alin. (2) lit. p), art 196 alin (1) lit. a), art. 197 și art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă Regulamentul Comisei de analiză a cererilor și de repartizare a locuințelor, conform anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.2.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, H.C.L. Sector 5 nr. 49/28.02.2023 și H.C.L. Sector 5 nr. 235/28.11.2023, precum și orice altă prevedere contrară, își încetează aplicabilitatea .

**Art.3.** Primarul Sectorului 5 al Municipiului București prin aparatul de specialitate, Direcția Autorizări Comerciale, Patrimoniu și Salubritate și Serviciul Evidență Acte Administrative vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
MIHAELA GORNEANU**



**Contrasemnează pentru legalitate,  
Secretar General al Sectorului 5,  
Florin MĂNUC**



## REGULAMENTUL COMISIEI DE ANALIZĂ A CERERILOR ȘI DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR

### CAPITOLUL I – CONSIDERAȚII GENERALE

**Art. 1 (1)** Obiectul prezentului Regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea modalităților, criteriilor de analiză și soluționarea cererilor de atribuire a locuințelor din fondul locativ de stat, a garajelor, anexelor gospodărești și aprobarea extinderilor, precum și închirierea acestora.

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

- a) Legea nr.114/1996-Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) H.G. nr.1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- d) H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare
- e) O.U.G. 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;
- f) Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare
- h) HCGMB nr. 42/2003 privind aprobarea regulamentului de repartizare a locuințelor și a terenurilor aferente acestora, conform legii, din fondul locativ de stat, cu modificările și completările ulterioare;
- i) Cod civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

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

- principiul transparenței –locuințele din fondul locativ de stat se repartizează pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Sectorului 5 al Municipiului București, în condițiile legii;
- 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:

- Familie: soțul, soția, copii necăsătoriți precum și părinții soților, care locuiesc și se gospodăresc împreună. Este asimilată termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copii aflați în întreținerea sa.
- Copil: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat precum și copilul încredințat unuia dintre 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 gospodărește singură. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, desi locuiește cu părinții, se gospodărește separat.
- Locuința: 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.
- Locuință din fondul locativ de stat: locuința aflată în proprietatea statului/unității administrativ-teritoriale, altele decât cele destinate tinerilor construite în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare. Fondul locativ este compus din: locuințe sociale, convenabile, de necesitate, de serviciu, de intervenție, de sprijin sau de protocol, așa cum sunt definite de Legea nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Locuință 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.
- Locuință convenabilă: locuință care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile acesteia, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, prepararea hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuință din fondul locativ de stat (situația locativă, situația familială, starea de sănătate, vechimea cererii de locuință, etc.).
- Listă de priorități: act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 5 al Municipiului București, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuință din fondul locativ de stat care îndeplinesc criteriile, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza căruia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile. Lista de priorități se emite anual și cuprinde toate dosarele complete și actualizate
- Repartiție: document eliberat fiecărui beneficiar de locuință din fondul locativ de stat, garaj, extindere sau anexa gospodărească care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de locațiune.
- Contract de locațiune: actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile locatorului și locatarului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței din fondul locativ de stat.
- Comisia de analiză a cererilor și repartizare a locuințelor: comisie constituită prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 5 al Municipiului București, cu atribuții privind analizarea solicitărilor de locuințe din fondul locativ de stat, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor, garajelor, anexelor gospodărești și aprobarea extinderilor, etc.

## CAPITOLUL II - ANALIZA CERERILOR DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR

**Art. 5** (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea locuințelor, se va constitui prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 5 al Municipiului București, Comisia de analiză a cererilor și repartizare a locuințelor

(2) Comisia constituită conform alin. (1) va avea, în principal, următoarele atribuții:

- a) analizează până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele;
- b) stabilește lista de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință, listă ce va fi aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 5 al Municipiului București
- c) repartizează locuințele din fondul locativ de stat
- d) repartizează garajele, anexele gospodărești și aprobă extinderile, etc.
- e) face propuneri de modificarea a actelor normative ce au legătură cu activitatea Comisiei, dacă situația o impune



f) alte atribuții ca urmare a îndeplinirii atribuțiilor pentru care a fost constituită.

(3) Din Comisia constituită conform alin 1) fac parte:

a) 3 reprezentanți ai Consiliului Local al Sectorului 5 al Municipiului București

b) 1 reprezentant din cadrul Direcției Juridice

c) 1 reprezentant din cadrul serviciului de specialitate (spațiu locativ)

d) 1 reprezentant din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5

e) 1 reprezentant din cadrul Direcției Economice

(4) Secretariatul Comisiei este asigurat de personalul angajat în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5 al Municipiului București nominalizat în hotărârea Consiliului Local de constituire a Comisiei de Analiză a Cererilor și de Repartizare a Locuințelor

(5) Componenta Comisiei se poate modifica doar prin hotărâre a Consiliului Local

(6) Convocarea Comisiei se realizează de către Președintele acesteia la propunerea compartimentului de specialitate

(7) Președintele Comisiei de analiză a cererilor și repartizare a locuințelor este ales din cadrul membrilor acesteia în cadrul primei ședințe după constituire

**Art. 6.** Cererile împreună cu actele necesare pentru o locuință din fondul locativ de stat, pentru extinderi, garaje, anexe gospodărești, etc. pot fi depuse pe toată perioada unui an calendaristic, la sediul Sectorului 5 al Municipiului București sau transmise prin poșta, servicii de curierat sau poșta electronică.

**Art.7.** Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință din fondul locativ de stat și care figurează pe lista de priorități aprobată prin H.C.L. Sector 5, 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 în 35 de ani;

3. tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;

4. invalizi de gradul I și II, persoane cu dizabilități;

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 din Decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoluției muncitorești-anticomuniste de la Brașov din Noiembrie 1987 nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare;

9. beneficiarii prevederilor 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 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 de Analiză a Cererilor și de Repartizare a Locuințelor;

11. –beneficiază de o locuință socială sau o locuință din fondul locative de stat, care sunt în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București, locuințe de apartin proprietății publice a Municipiului București, aflate în domeniul public al Municipiului București, 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 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 iau 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;

12. persoanele angajate în cadrul Sectorului 5 al Municipiului București si serviciilor

publice de interes local aflate în subordinea Consiliului Local Sector 5 împreună cu familiile acestora, cu domiciliul stabil în Municipiul București;

13. victimele violenței domestice.

**Art. 8.** (1) Beneficiază de o locuință socială, familiile sau persoanele cu un venit 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 repartizează locuința.

(2) La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se iau în vedere toate veniturile realizate de persoana singură/familie.

(3) Venitul net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii;

**Art.9.** Pentru dosarele depuse în vederea atribuirii unei locuințe din fondul locativ de stat, se va solicita, dacă este cazul, efectuarea unei anchete sociale, anchetă ce va fi realizată de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 5.

**Art.10.** (1) Comisia de Analiză a Cererilor și de Repartizare a Locuințelor va analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele din fondul locativ de stat și stabilește lista cu ordinea de prioritate.

(2) Lista cu ordinea de prioritate cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință din fondul locativ de stat, în ordinea de prioritate stabilită prin punctaj va fi transmisă spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 5 al Municipiului București.

(3) La stabilirea ordinii de prioritate a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere categoriile de persoane îndreptățite și criteriile de ierarhizare aprobate prin hotărâre a consiliului local

(4) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliului local cu privire la lista de prioritate privind repartizarea a locuințelor din fondul locativ de stat, vor fi înaintate instanței de contencios-administrativ competente, potrivit legii art.21 alin.3 din Anexa – Norme metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr. 144/1996 – la HG nr.1275/2000, cu modificările și completările ulterioare;

(5) Comisia de Analiză a Cererilor și de Repartizare a Locuințelor va analiza cererile depuse în perioada 01 ianuarie – 31 octombrie, până la data de 01 noiembrie a anului în curs și va prezenta spre aprobare consiliului local, listele cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință din fondul locativ de stat, în ordine de prioritate stabilită, prin punctaj.

(6) Cererile depuse după perioada prevăzută la alin.5, vor fi analizate de comisie, anul următor;

**Art.11.** Listele cu ordinea de prioritate se întocmesc anual și sunt aprobate de Consiliul Local al Sectorului 5 al Municipiului București.

**Art.12.** Listele cu ordinea de prioritate pentru persoanele evacuate și persoanele ce solicită o locuință din fondul locativ de stat, conform Legii locuinței nr. 114/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, întocmite și aprobate în condițiile prezentului regulament, vor cuprinde, în principal:

- a) numărul dosarului (include numele și prenumele solicitantului);
- b) anul depunerii cererii, ziua și luna;
- c) structura familiei;
- d) total punctaj acumulat;
- e) persoane cu probleme de sănătate;

**Art.13.** Listele cu ordinea de prioritate întocmite conform art. 12 din prezenta hotărâre se vor afișa la sediul Sectorului 5 al Municipiului București și pe site-ul [www.sector5.ro](http://www.sector5.ro) în termen de 15 zile de la aprobarea acestora și se vor putea consulta în cadrul compartimentului de specialitate. Publicarea listelor se va realiza cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția



persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

**Art.14** Dosarele privind repartizarea locuințelor, garajelor, anexelor gospodărești și aprobarea extinderilor vor conține toate documentele necesare conform prevederilor legale în vigoare. Vor fi acceptate doar dosarele complete.

**Art.15.** (1) Nu pot beneficia de o locuință din fondul locativ de stat, persoanele/famiiliile care se regăsesc într-una din următoarele situații:

- a) dețin în proprietate o locuință;
- b) au înstrăinat o locuință după data 01 ianuarie 1990;
- c) au beneficiat sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) dețin, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
- e) au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de locațiune a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplata chirie/utilități, părăsire de locuință etc)

(2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe din fondul locative de stat există și în cazul în care soții/soțiile sau copiii care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la alin. (1)

**Art.16.** (1) Listele cu ordinea de prioritate se emit anual și cuprind toate dosarele complete și actualizate;

- (2) Dosarele solicitanților pentru o locuință din fondul locativ de stat se actualizează anual
- (3) Dosarele neactualizate nu vor fi incluse pe listele de priorități
- (4) Dosarele pentru repartizarea unei locuințe din fondul locativ de stat care nu au fost actualizate timp de 5 ani vor fi clasate fără a fi necesare îndeplinirea altor formalități

### **CAPITOLUL III – REPARTIZAREA LOCUINȚELOR, GARAJELOR, ANEXELOR GOSPODĂREȘTI ȘI APROBAREA EXTINDERILOR**

**Art. 17.** (1) Locuințele din fondul locativ de stat ce pot fi repartizate de către Comisie trebuie să fie în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București sau puse la dispoziția Sectorului 5 al Municipiului București de către Administrația Fondului Imobiliar/Primăria Municipiului București

(2) Garajele, anexele gospodărești și extinderile trebuie să îndeplinească aceeași obligație de la alin (1) (să fie în administrarea sau puse la dispoziția Sectorului 5 al Municipiului București).

**Art.18.** (1) Repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat se realizează pe baza listelor de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, liste aprobate de către Consiliul Local al Sectorului 5 al Municipiului București.

(2) Comisia de analiză a cererilor și repartizare a locuințelor stabilește repartizarea locuințelor în funcție de numărul și structura acestora raportat la situația familială a solicitanților îndreptățiți.

**Art.19.** Repartizarea garajelor, anexelor gospodărești și aprobarea extinderilor se realizează de către Comisia de analiză a cererilor și repartizare a locuințelor pe baza dosarului solicitanților, nefiind nevoie de includerea acestora în lista de priorități.

## CAPITOLUL IV – ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR DIN FONDUL LOCATIV DE STAT

**Art.20.** (1)Închirierea locuințelor din fondul locativ de stat se realizează în baza prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare și a HG nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare.

(2)Durata de valabilitate a contractului de locațiune pentru locuințele din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București, este de 5 ani de la data încheierii, cu posibilitatea de prelungire, cu condiția respectării tuturor condițiilor prevăzute de normele legale în vigoare.

(3) Locuințele aflate în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București aparțin proprietății publice a Municipiului București.

**Art.21.** Prolungirea contractului de locațiune se face doar la cererea scrisă a locatarului depusă/transmisă, însoțită de următoarele documente:

- 1)cerere de prelungire contract;
- 2)certificat de naștere al solicitantului și al membrilor familiei (dacă este cazul);
- 3)buletin/carte de identitate pentru titular și toți membrii familiei care au împlinit vârsta de 14 ani (cu domiciliul stabil pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 5 al Municipiului București);
- 4)certificat de încadrare într-un grad de handicap (valabil - dacă este cazul);
- 5)declarație notarială în original, comună pentru titular și toți membrii majori ai familiei din care să rezulte:

a) nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală pe teritoriul României după data de 01.01.1990;

b)nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

c) nu dețin în calitate de chiriași o altă locuință din fondul locativ de stat;

6)hotărâre judecătorească definitivă de atribuire a beneficiului contractului de locațiune/declarație notarială de renunțare la drepturile locative din contractul de locațiune în caz de divorț (unde este cazul);

7)adeverință emisă de Direcția de Impozite și Taxe Locale din care să rezulte că nu au deținut și nu dețin bunuri imobile (soț/soție și copiii majori-în original);

8) adeverință de la Direcția Generală de Evidența Persoanelor-, privind domiciliile pe care le-au avut din 01.01.1990 până în prezent (soț/soție și copiii majori);

9)adeverință privind venitul net realizat în ultimele 12 luni pentru toți membrii majori ai familiei care realizează venituri din activități lucrative, taloane de pensie de orice fel, indemnizații, adeverințe de ajutor social sau alte prestații financiare;

10)adeverință de venit eliberată de A.N.A.F., pentru toți membrii majori ai familiei care nu realizează venituri.

**Art. 22** (1) Contractul de locațiune se reziliază în următoarele situații:

a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive.

b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

c) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

d) locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e) locatarul a părăsit locuința;

f) locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni consecutive;

g) în cazul locuințelor sociale, venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în doi ani fiscali consecutivi, depășește nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare;

h) locatarul a schimbat destinația spațiului;



i) locatarul nu a notificat Sectorul 5 al Municipiului București, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței din fondul locative de stat.

j) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuință din fondul locativ de stat;

k) în cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contract.

l) locatarul sau un membru al familiei, menționat în contract, dobândește bunuri imobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau deține, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract.

m) în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului locatarului, dacă membrii familiei menționați în contract nu au depus cerere de transcriere a contractului de locațiune.

(2) În cazurile menționate la alin (1), locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere.

(3) Chiria și cheltuielile privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

**Art. 23** În cazul decesului titularului contractului de locațiune ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

a) soțul/soția dacă au locuit împreună și au fost înscrși în contractul de locațiune;

b) descendenții sau ascendenții dacă au locuit împreună cu titularul contractului de locațiune și au fost înscrși în acesta;

**Art. 24** (1) În caz de neplată a chiriei executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească, prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, majorările de întârziere și cheltuielile de judecată.

(2) Chiria pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

**Art. 25** (1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane și nu pot schimba destinația lor, sub sancțiunea rezilierii contractului de locațiune și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și/sau clădirii, după caz.

(2) Orice clauză contractuală, aviz ori dispoziție, contrare prevederilor alin. 1 sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă.

**Art. 26** (1) Sectorul 5 al Municipiului București poate verifica anual sau ori de câte ori este necesar îndeplinirea condițiilor de eligibilitate care au stat la baza închirierii locuinței din fondul locativ de stat, precum și starea de fapt a locuințelor închiriate, pe toată perioada de valabilitate a contractului de locațiune.

(2) Titularul contractului de locațiune este obligat să comunice Sectorului 5 al Municipiului București, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței (modificări venit, număr membrii, etc), sub sancțiunea rezilierii contractului de locațiune.

**Art. 27** (1) Cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea contractului de locațiune, titularul care dorește să beneficieze în continuare de locuință din fondul locativ de stat, va depune la Sectorul 5 al Municipiului București, cererea și actele doveditoare pentru prelungirea contractului.

(2) Comisia de analiză a cererilor și de repartizare a locuințelor va analiza cererile, împreună cu documentele depuse, solicitanților de prelungire a contractului și va decide în consecință

(3) Prolungirea contractului de locațiune se poate face prin act aditional la contractul initial sau prin emiterea unui nou contract.

(3) La prelungirea contractului de locațiune sau ori de câte ori situația o impune se face și recalcularea chiriei conform prevederilor legale în vigoare

## CAP. V STABILIREA CHIRIEI

**Art. 28** (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 310/2007, cu modificările și completările ulterioare

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de locațiune.

(3) În cazul locuințelor sociale, nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea minimal a chiriei, calculată potrivit art. 31 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, va fi subvenționată de la bugetul local al unității-administrativ teritoriale unde este situată locuința socială.

(4) În cazul locuințelor convenabile, nivelul chiriei va fi calculat conform prevederilor O.U.G. nr.40/1999, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 310/2007, cu modificările și completările ulterioare

(5) Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
MIHAELA GORNEANU

