



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea prelungirii termenului raporturilor contractuale pentru locuințele convenabile aflate în administrarea entităților juridice ce funcționează în baza hotărârilor Consiliului General al Municipiului București, a contractului-cadru de închiriere a locuințelor convenabile și a tarifelor în lei/m.p.

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. 138351/22.08.2025, raportul de specialitate comun al Direcției Juridic nr. 137405/21.08.2025 și al Administrației Fondului Imobiliar nr. 38754/20.08.2025 și amendamentul Primarului General al Municipiului București înregistrat la Cabinet Secretar General cu nr. 40848/13.03.2026;

Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr. 22/12.03.2026, avizul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe nr. 19/06.03.2026 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 84/12.03.2026 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare punctul de vedere exprimat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 108737/29.08.2019, însușit și transmis de Secretariatul General al Guvernului prin adresa nr. 13634/05.09.2019 și înregistrat la Cabinet Primar General cu nr. 5204/09.09.2019;

Văzând prevederile art. 6 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), lit. d), alin. (6) lit. b), alin. (7) lit. q) și art. 139 alin. (3) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă contractul cadru de închiriere a locuințelor convenabile aflate în administrarea entităților juridice ce funcționează în baza hotărârilor Consiliului General al Municipiului București, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Valabilitatea contractelor de închiriere este de 2 ani de la data încheierii noii convenții, cu posibilitatea de prelungire în condițiile ce se vor stabili prin Hotărâre Consiliului General al Municipiului București, cu excepția contractelor care urmează să fie încheiate pentru locuințele sociale care urmează a fi închiriate pe o perioadă de 5 ani în condițiile art. 44 din Legea locuinței nr. 114/1996. Actele necesare în vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe vor fi:

- Ordinul/Nota de atribuire a locuinței/aprobarea transcrierii emisă conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 42/2003, cu modificările și completările ulterioare- original;

- actul de identitate/certificat de naștere pentru titular și membrii de familie nominalizați - copie

- dovada veniturilor – originalul.

Beneficiarii vor prezenta pentru fiecare document depus în copie și originalul acestuia pentru verificarea autenticității și efectuarea conformității de angajatul însărcinat cu primirea actelor.

Art.3 Alin. (1) Tarifele practicate la închiriere sunt cele prevăzute în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre și intră în vigoare în termen de 60 de zile de la intrarea în vigoare prezentei hotărâri. Tarifele astfel stabilite vor fi aplicate și pentru locuințele sociale, locuințele de necesitate aflate în administrarea entităților juridice ce funcționează în baza hotărârilor Consiliului General al Municipiului București, cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri.

Alin. (2) Contractul urmează a fi încheiat până cel mai târziu la data de 31.12.2026 sub sancțiunea încetării dreptului de folosință pentru imobilul respectiv.

Alin. (3) Pentru locuințele sociale, nivelul chiriei se stabilește cu respectarea prevederilor art. 44 din Legea locuinței nr. 114/1996, și nu poate depăși 10% din venitul net lunar al familiei, calculat pe ultimele 12 luni.

Art.4 De la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, contractele de închiriere ajunse la termen se prelungesc cu 2 ani. De acest termen beneficiază locatarii locuințelor convenabile, prelungite în temeiul art. 1810 Cod Civil și care la momentul expirării contractelor respectau toate clauzele prevăzute în contract, documentele solicitate în acest scop fiind:

- dovada existenței obligațiilor de plată la zi (chirie, cheltuieli întreținere, facturi utilități);
- actul de identitate pentru titular și membrii de familie nominalizați în contract;
- dovada veniturilor;
- dovada existenței obligațiilor de plată la zi la data expirării;
- declarație dată în fața angajatului însărcinat cu primirea documentelor prin care atestă imposibilitatea prezentării unei adeverințe de la Asociația de proprietari/locatari (acolo unde nu exista constituită), iar angajatul instituției/serviciului public va atesta cu sintagma „Data în fața mea, azi _____, nume și prenume, semnătură”. Prin actele adiționale încheiate între instituțiile/ serviciile publice cu atribuții în administrarea locuințelor și beneficiari, se vor actualiza cuantumul chiriilor și accesoriilor legiferate prin prezenta hotărâre.

Art.5 Beneficiarilor contractelor de închiriere, ale căror venituri pe membru de familie este mai mic sau egal cu nivelul câștigului salarial mediu net total pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică, în ultimul Buletin Statistic anterior lunii în care se analizează cererea de încheiere a unui nou contract de închiriere, li se vor calcula o chirie al cărei nivel nu va depăși 10% din cuantumul mediei veniturilor nete cumulate ale familiei, realizate în ultimele 12 luni. Pentru verificarea nivelului veniturilor, în vederea menținerii cuantumului lunar de plată, cei ce ocupă locuințele au obligația de a prezenta semestrial dovezi privind veniturile nete realizate, inclusiv pentru membrii de familie stabiliți temporar în altă țară.

Art.6 Contractul cadru, anexa nr. 1 a prezentei hotărâri, va putea fi utilizat și adaptat la închirierea anexelor gospodărești: garaje, boxe etc.



Art.7 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General și toate instituțiile/ serviciile publice cu atribuții în administrarea locuințelor vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8 Administrația Fondului Imobiliar va prezenta Consiliului General al Municipiului București, până la data de 31.12.2027, un raport privind aplicarea prevederilor hotărârii, inclusiv:

a) impactul economic aplicării tarifelor aprobate asupra chiriașilor locuințelor convenabile și sociale;

b) numărul de contracte încheiate pentru fiecare categorie de locuință precum și numărul de unități locative disponibile;

c) situația veniturilor generate din chirii;

d) eventualele dificultăți de aplicare identificate de entitățile juridice care administrează aceste locuințe.

Raportul va putea sta la baza unor propuneri de ajustare a politicii de tarificare, dacă se constată efecte sociale sau bugetare semnificative.

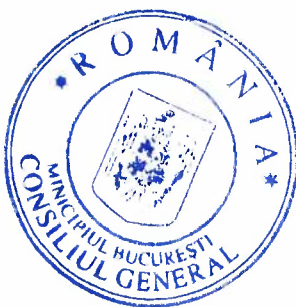
Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 13.03.2026.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin – Victor Smighelschi



București, 13.03.2026
Nr. 67



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR

