



Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 134/20.05.2026

**privind schimbarea unor locuințe atribuite unor chiriași cu alte locuințe rămase vacante pe perioada exploatării acestora, din categoria „Locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe” în Municipiul Giurgiu**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat sub nr. 51190/20.05.2026;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Fond Locativ, înregistrat sub nr. 51692/20.05.2026
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- Prevederile art. 8 alin. (6) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.15 alin.(19) din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, aprobate prin H.G. nr.962/2001 și modificate prin H.G. nr.1174/28.10.2021;
- Procesul Verbal ale Comisiei Sociale pentru analizarea dosarelor pentru locuințele aflate în proprietatea și/sau în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu înregistrat sub nr. 50523/19.05.2026.

În temeiul prevederilor art.139 alin(3) lit.g), art.196 alin.1 lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Se aprobă schimbarea locuințelor atribuite unor chiriași cu alte locuințe rămase vacante pe perioada exploatării acestora, de aceeași categorie, în regim de închiriere, pe termenele și cu chiriile prevăzute de lege, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Giurgiu, persoanelor fizice, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze contractul de închiriere ce urmează a fi perfectat.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Fond Locativ, Direcției Economice și Direcției Tehnice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, precum și Direcției de Impozite și Taxe Locale.

**INIȚIATOR**

**PRIMAR,  
ADRIAN-VALENTIN ANGHELESCU**



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,  
tel: 004 0246.211.627; 215.631  
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044  
fax: 004 0246.215.405  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

ANEXA LA H.C.L.M Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Lista cu titularii de contracte care au beneficiat  
de schimburi de locuințe cu locuințe vacante**

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE TITULARILOR DE CONTRACTE	ADRESA IMOBILELOR PRELUATE ÎN URMA SCHIMBURILOR DE LOCUIŢE
1.	Mocanu Valentina – Florentina	
2.	Negoescu Nicoleta	

**Președinte de Ședință,**

**Contrasemnează,**

**Direcția Patrimoniu,  
Trăistaru Cristian**

**REFERAT DE APROBARE**

Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și H.G. nr.962/1998 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

La nivelul Municipiului Giurgiu există la această dată 3 locuințe vacante care au fost eliberate pe parcursul exploatării lor. Astfel, în vederea valorificării acestora, Comisia socială pentru analiză și propuneri privind modul de soluționare a cererii pentru acordarea unei locuințe ce aparține și/sau sunt în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Giurgiu nr.180/13.05.2026, a supus spre analiză cererile de schimb de locuințe cu o locuință vacantă înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu.

În urma întrunirii comisiei sociale s-a propus spre aprobare de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu efectuarea a două schimburi de locuințe cu locuințe vacante pentru chiriașii care au întrunit condițiile necesare realizării acestei proceduri.

Drept pentru care inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titlatură:

**„Hotărâre privind schimbarea unor locuințe atribuite unor chiriași cu alte locuințe rămase vacante pe perioada exploatării acestora, din categoria Locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Giurgiu”**

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Fond Locativ, va întocmi raportul de specialitate pe care îl va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat, pentru avizare.

**PRIMAR,**  
**ANGHELESCU ADRIAN-VALENTIN**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **I. TEMEIUL DE FAPT:**

Potrivit Referatului de aprobare nr. 51190/20.05.2026, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat proiectul de hotărâre cu privire la schimbarea unor locuințe atribuite unor chiriași cu alte locuințe rămase vacante pe perioada exploatării acestora, din categoria locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Giurgiu, în conformitate cu prevederile legale aflate în vigoare.

### **II. TEMEIUL DE DREPT:**

În temeiul art. 136, alin.(3) lit. a) și art. 196, alin. (1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Fond Locativ, în calitate de compartiment de resort a analizat și a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

### **III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:**

Proiectul de hotărâre are ca obiect schimbul de locuințe cu o alte locuințe rămase libere (vacante) în Municipiul Giurgiu, pe perioada exploatării acestora, de aceeași categorie, în regim de închiriere, pe termenul și cu chiria prevăzută de lege, construită prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe.

Potrivit art.8 alin.(6) din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare în conformitate cu art. I pct. 1 din Ordonanța nr. 26/27 august 2019, în perioada de valabilitate a contractelor sau la prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile publice locale ale unităților administrative teritoriale (...) reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot dispune, în situații temeinic justificate, cu respectarea prevederilor Legii nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie construite de A.N.L. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi.

Conform art. 15 alin. (19) din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.152/1998, sunt considerate situații temeinic justificate situațiile în care:

a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;

b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;

c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ teritorială.

Schimbul de locuință cu o locuință vacantă se poate realiza doar în cazul în care titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, în urma documentelor depuse, au făcut dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, situată pe raza Municipiului Giurgiu.

În data de 19.05.2026, s-a întrunit Comisia Socială constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Giurgiu nr.180/13.05.2026, în vederea analizării cererilor de schimb de locuințe cu o locuință vacantă înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu, precum și a documentelor justificative depuse în acest sens.

În urma întrunirii comisiei sociale, conform Procesului Verbal 50523/19.05.2026, un număr de 2 titulari de contracte/familii au îndeplinit condițiile impuse de legislația aflată în vigoare, cu privire la schimburile solicitate, drept pentru care au fost propuse pentru aprobarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

#### **IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:**

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2) lit. d), alin. (7) lit.q) și art. 297 alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.152/1998, modificate prin H.G. nr.1174/28.10.2021 și Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

#### **V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:**

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Cristian TRĂISTARU**

**COMPATIMENT FOND LOCATIV,**  
**Alexandru BIBIȚĂ**



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,  
tel: 004 0246.211.627; 215.631  
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044  
fax: 004 0246.215.405  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

**COMISIA SOCIALĂ PENTRU ANALIZAREA DOSARELOR DE LOCUINȚĂ SOCIALĂ**

Nr. 50523/19.05.2026

**PROCES VERBAL  
ÎNCHEIAT ASTĂZI 19.05.2026**

Comisia socială constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Giurgiu nr.180/13.05.2026 și H.C.L.M. nr. 353/28.11.2024, s-a întrunit în data de 19.05.2026, ora 13:00 în vederea analizării documentelor justificative privind schimbarea unor locuințe atribuite chiriașilor cu alte locuințe rămase vacante pe perioada exploatării acestora, de aceeași categorie, în regim de închiriere, construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe.

În urma cererilor înregistrate la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu, privind schimbul de locuință cu o locuință vacantă de aceeași categorie cu un număr superior de camere a chiriașilor, Sandu Ana-Maria Florentina nr. 6812/21.01.2025, Micloi Roxana – Mariana nr.13900/06.02.2025, Negoescu Nicoleta - nr. 30525/13.03.2025, Rusen Irina – Alina - nr.53146/29.04.2025 și Mocanu Valentina – Florentina - nr. 27354/13.03.2026, instituția noastră a informat persoanele interesate de efectuarea unui schimb de locuință să se prezinte la documentele justificative care să ateste situația locativă și familială și un referat de anchetă socială, până la data de 30.03.2026.

Prin urmare persoanele care au depus documentele justificative precum și referatul de anchetă socială până la termenul stabilit la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu sunt următoarele:

- Mocanu Valentina – Florentina – nr. 27354/13.03.2026;
- Negoescu Nicoleta – nr. 33575/30.03.2026.

Având în vedere solicitările menționate mai sus înregistrate la sediul instituției noastre, comisia socială de analizare a dosarelor pentru locuințele care se află în proprietatea și/sau în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu a supus spre analiză cererile doamnelor Mocanu Valentina – Florentina și Negoescu Nicoleta.

Doamna Mocanu Valentina – Florentina locuiește împreună cu fisa și soțul într-un imobil ANL cu o sigură cameră amplasat în Șoseaua București, bloc L, scara nr. 1, numita a solicitat un schimb de locuință cu o locuință vacantă de aceeași categorie, cu un număr superior de camere, deoarece i s-a modificat starea civilă conform certificatului de căsătorie nr. 2506409/11.07.2025, și numărul persoanelor aflate în întreținere, iar spațiul de locuit pentru 3 persoane este insuficient.

Doamna Negoescu Nicoleta, locuiește împreună cu soțul și cei 3 copii într-un imobil ANL cu 2 camere amplasat în Șoseaua București, bloc L, scara nr. 1, numita solicită un schimb de locuință cu o locuință vacantă de aceeași categorie cu același număr de camere, deoarece locuința pe care o deține în prezent prezintă în permanență urme de igrasie a întregului apartament, atât pe tavane cât și pe pereții acestuia. Având în vedere că la această locuință au mai fost făcute lucrări de reparație a întregului apartament, acestea au fost zadarnice dat fiind faptul că problema este de la acoperișul blocului, unde apa se infiltrează în permanență.

Conform art. 15, alin. (17) din H.G. nr.962/2001, Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998: „ *La prelungirea contractelor de închiriere și în perioada de valabilitate a contractului de închiriere, dacă se solicită un schimb de locuință, sau schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să verifice documentele prevăzute la alin. (15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16).*

După efectuarea verificării prevăzute la art. 15, alin. (17) din H.G. nr.962/2001, la solicitarea chiriașilor, administratorii locuințelor pot realiza un schimb de locuințe doar în condițiile art. I, pct.1 din Ordonanța nr. 26 /27 august 2019, pentru modificarea Legii 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și art. 8, alin.(6) din Legea 152/1998 republicată cu modificările și completările ulterioare, astfel: „ *În perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau la prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minime prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.*

În conformitate cu art.15, alin. (19), după efectuarea verificării prevăzute la alin. (17), în situații temeinic justificate, administratorii locuințelor pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie. Sunt considerate situații temeinic justificate situațiile în care:

a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;

b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;

c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială.

Prin urmare și a celor prezentate, precum și a documentelor justificative depuse, comisia socială de analizare a dosarelor pentru locuințele care se află în proprietatea și/sau în administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, a analizat situația locativă a celor două familii.

- Doamna Mocanu Valentina - Florentina deține în prezent un imobil compus din o singură cameră de locuit situat în \_\_\_\_\_, familia este formată din 3 membri, numita solicită schimbarea locuinței repartizate în baza H.C.L.M. nr. 53206/15.11.2021, cu o locuință vacantă de aceeași categorie cu un număr superior de camere.

Concluzie

Comisia Socială a aprobat după analizarea dosarului următoarele:

*Schimbarea locuinței cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie de tip A.M.L., situată în Șoseaua Slobodiei*

- Doamna Negoescu Nicoleta deține în prezent un imobil compus din 2 camere de locuit situat în \_\_\_\_\_, familia este formată din 5 membri, numita solicită schimbarea locuinței repartizate în baza H.C.L.M. nr. 50476/12.12.2022, cu o locuință vacantă de aceeași categorie, cu același număr de camere.

Concluzie

Comisia Socială a aprobat după analizarea dosarului următoarele:

*Schimbarea locuinței cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie de tip A.M.L., situată în Șoseaua Slobodiei*

Față de cele expuse mai sus s-a încheiat prezentul procesul-verbal în data de **19.05.2026**, într-un singur exemplar și urmează a fi supus aprobării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**Comisia în următoarea componență:**

**Președinte: Muscalu Ionel – Viceprimar al Municipiului Giurgiu;**

**Membrii: Băiceanu Liliana – Secretarul General al Municipiului Giurgiu;**

**Cioacă Ionuț - Consilier Local;**

**Finat Laurenția – Consilier Local;**

**Sîrbu Adelina Veronica – Consilier Local;**

**Gâdea Gheorghe – Consilier Local;**

**Popa Maria – Direcția Juridică și Administrație Locală;**

**Ciobanu Carmen – Direcția de Evidență a Persoanei;**

**Coman Andreea – Direcția de Asistență Socială;**

**Goia Mirel – Direcția Tehnică;**

**Nedelcu Cristian – Direcția Economică;**

**Bibiță Alexandru – Octavian - Compartimentul Fond Locativ;**

**Cazacu Cătălina – Compartimentul Patrimoniu**

**DE ACORD:**  
**PRIMAR,**  
**ADRIAN-VALENTIN ANGHELESCU**

## **REFERAT**

Proiectul de hotărâre are ca obiect schimbarea unor locuințe cu o alte locuințe rămase libere (vacante) în Municipiul Giurgiu, pe perioada exploatării acestora, de aceeași categorie, în regim de închiriere, pe termenul și cu chiria prevăzută de lege, construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe.

Potrivit art.8 alin.(6) din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare în conformitate cu art. I pct. 1 din Ordonanța nr. 26/27 august 2019, în perioada de valabilitate a contractelor sau la prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile publice locale ale unităților administrative teritoriale (...) reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot dispune, în situații temeinic justificate, cu respectarea prevederilor Legii nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie construite de A.N.L. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi.

Conform art. 15 alin. (19) din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.152/1998, sunt considerate situații temeinic justificate situațiile în care:

- a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;
- b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;
- c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ teritorială.

Schimbul de locuință cu o locuință vacantă se poate realiza doar în cazul în care titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, în urma documentelor depuse, au făcut dovada că nu au dobândit o locuință în

proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, situată pe raza Municipiului Giurgiu.

În data de 19.05.2026, s-a întrunit Comisia Socială constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Giurgiu nr.180/13.05.2026, în vederea analizării cererilor de schimb de locuință cu o locuință vacantă, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu, precum și a documentelor justificative depuse în acest sens.

În urma întrunirii comisiei sociale, conform Procesului Verbal nr.50523/19.05.2026, titularii de contract/familie au îndeplinit condițiile impuse de legislația aflată în vigoare, cu privire la schimbul solicitat, drept pentru care a fost propus pentru aprobarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu

Referatul de aprobare are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2) lit. c, alin. (7) lit.q și art.139 alin. (3) lit.g, art.196 alin.1 lit. din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.152/1998, modificate prin H.G. nr.1174/28.10.2021 și Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale, astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Cristian TRĂISTARU**

**ÎNTOCMIT,  
Bibiță Alexandru**