



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.301 din 10.07.2025

privind aprobarea schimbării destinației locuințelor devenite vacante în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10D, bl.4, et.1, ap.14 și et.3. ap.36, din locuințe sociale în locuințe de necesitate și repartizarea acestora spre închiriere

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Cap.V, Titlul IX - Contractul de locațiune din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.55 și art.56 din Legea nr.114/1996, privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.22, art.23, art.24 și art.25 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Cap.III – Stabilirea și plata chiriei din 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,

Art.20 alin.2 lit."b", alin.3 și alin.4 al Legii nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.129 alin.2 lit."d" și alin.7 lit."q", precum și art.243 alin.1 lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Adresa Direcției de asistență socială Deva nr.18720/08.07.2025, înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.73277/09.07.2025, prin care Directorul executiv Gențiana-Claudia Poenaru, face cunoscută situația de fapt a locuințelor situate în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.45B, aflat în proprietatea Municipiului Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva, care nu mai prezintă siguranță în exploatare, aflându-se într-o stare avansată de degradare,

Nota de constatare nr.18706/08.07.2025 întocmită de către reprezentanții Compartimentului administrare exploatare locuințe din cadrul Serviciului administrare locuințe, tehnic și administrativ al Direcției de asistență socială Deva, prin care s-a consemnat starea avansată de degradare și riscul de prăbușire în care se găsește imobilul situat în municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.45B, aflat în proprietatea Municipiului Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva, și s-a precizat care sunt chiriașii din imobil a căror situație locativă prezintă cel mai ridicat grad de risc, în vederea acordării temporar, în regim de urgență, a unor locuințe de necesitate,

Faptul că un număr de 2 – două locuințe sociale situate în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10D, bl.4, et.1, ap.14 și et.3, ap.36, au devenit vacante pe perioada exploatării,

Luând act de:

Referatul de aprobare prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea schimbării destinației locuințelor devenite vacante în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10D, bl.4, et.1, ap.14 și et.3. ap.36, din locuințe sociale în locuințe de necesitate și repartizarea acestora spre închiriere,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu 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 MUNICIPIULUI DEVA

adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. – Aprobă schimbarea destinației locuințelor devenite vacante în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10D, bl.4, et.1, ap.14 și et.3. ap.36, din locuințe sociale în locuințe de necesitate.

Art.2. – Aprobă repartizarea locuințelor de necesitate menționate la articolul 1, către persoanele cuprinse în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. – Locuințele de necesitate se închiriază temporar, pe o perioadă determinată de 2 – doi ani, începând cu data de 01.08.2025 până la data de 31.07.2027, cu posibilitate de prelungire până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele repartizate inițial, contractele de locațiune-închiriere urmând să se încheie cu beneficiarii repartițiilor în baza contractului-cadru prevăzut în Anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. (1) – Stabilește chiria nominală pentru locuința de necesitate din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10D, bl.4, et.1, ap.14, în cuantum de 53,05 lei/lună, conform Anexei 2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.442/2020 prin care s-a aprobat stabilirea chiriei nominale pentru locuințele sociale situate în municipiul Deva, str. N. Grigorescu, blocul 4.

(2) – Stabilește chiria nominală pentru locuința de necesitate din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10D, bl.4, et.3, ap.36, în cuantum de 53,97 lei/lună, conform Anexei 2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.442/2020 prin care s-a aprobat stabilirea chiriei nominale pentru locuințele sociale situate în municipiul Deva, str. N. Grigorescu, blocul 4.

Art.5. (1) – Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie, acesta urmând să se modifice în funcție de venitul net al familiei. Diferența până la valoarea nominală a chiriei va fi subvenționată de la bugetul local.

(2) – Dacă nivelul chiriei stabilite în funcție de venitul net lunar al familiei depășește chiria nominală, beneficiarul va datora chiria în cuantum egal cu chiria nominală stabilită pentru locuința deținută, aceasta urmând să se recalculeze o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei.

Art.6. – Stabilește nivelul chiriei pe care o vor plăti titularii contractelor de locațiune-închiriere pentru locuințele de necesitate din imobilele situate în municipiul Deva, str. N. Grigorescu, bl.4, et.1, ap.14 și et.3, ap.36, la valoarea chiriei nominale prevăzută la articolul 4 din prezenta hotărâre, în cazul în care:

- titularul nu a prezentat acte justificative pentru perioada solicitată din care să rezulte venitul net lunar al familiei, acestea sunt incomplete sau depune acte numai pentru o parte din membrii familiei, astfel încât nu poate fi determinat venitul net lunar al familiei;

- titularul, fără a fi beneficiar de venit minim de incluziune, prezintă acte din care rezultă un venit net lunar al familiei care se situează sub valoarea venitului minim de incluziune prevăzut de lege, raportat la numărul de persoane din familie;
- titularul, fără a fi beneficiar de venit minim de incluziune, nu poate face dovada venitului net lunar al familiei în baza unor acte justificative de venit.

Art.7. – În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de locațiune-închiriere, beneficiarii repartițiilor vor depune un depozit de garanție în contul proprietarului/administratorului, la banca indicată de acesta, în cuantum egal cu chiria nominală aferentă pentru o perioadă de 3 luni la nivelul anului respectiv.

Art.8. (1) – Depozitul de garanție se va menține permanent la valoarea stabilită prin contractul de locațiune-închiriere, pe toată perioada locațiunii, chiriașul având obligativitatea reconstituirii acestuia într-o perioadă de maxim 3 luni de la reținerea de către proprietar/administrator, a sumelor necesare pentru acoperirea cheltuielilor pentru:

- reparația sau înlocuirea obiectelor sanitare, precum și pentru lucrările de construcții care sunt în sarcina chiriașului;
- întreținerea curentă și reparațiile lunare la elementele de folosință comună care sunt în sarcina chiriașului;
- alte servicii realizate în folosul chiriașului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat.

(2) – Depozitul de garanție se restituie într-un interval maxim de 3 luni, începând cu data restituirii cheilor de către chiriaș.

Art.9. – Pentru locuințele deținute de titularii contractelor de locațiune-închiriere și membri familiei acestora, care se încadrează în categoria persoanelor cu handicap grav - adulți, copii sau accentuat - adulți, se aplică scutirea de la plata chiriei, conform legii speciale în vigoare.

Art.10. – Constată încetarea termenului de valabilitate al contractului de locațiune-închiriere nr.32120/01.11.2021 încheiat între Municipiul Deva și locatarul-chiriaș titular Movilă Dragoș, pentru locuința socială situată în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10D, bl.4, et.1, ap.14.

Art.11. – Constată încetarea termenului de valabilitate al contractului de locațiune-închiriere nr.32141/01.11.2021, încheiat între Municipiul Deva și locatarul-chiriaș titular Mînjescu Carla-Mariana, pentru locuința socială situată în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10D, bl.4, et.3, ap.36.

Art.12. – Începând cu data de 01.08.2025, încetează valabilitatea contractului de locațiune-închiriere nr.2534/31.01.2020, încheiat între Municipiul Deva și locatarul-titular Ciurar Maria, pentru locuința tip cameră de cămin situată în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.45B, corp A, camera 5.

Art.13. – Începând cu data de 01.08.2025, încetează valabilitatea contractului de locațiune-închiriere nr.17418/29.09.2017, încheiat între Municipiul Deva și locatarul-titular Varga Liliana, pentru locuința tip cameră de cămin situată în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.45B, corp A, camera 14.

Art.14. – Modifică, în mod corespunzător, pozițiile 50 și 72 din Anexa la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.353/2020 privind aprobarea repartizării spre închiriere a locuințelor sociale situate în municipiul Deva, str.Nicolae Grigorescu, bloc 3 și bloc 4, aflate în proprietatea municipiului Deva.

Art.15. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția de asistență socială Deva prin Serviciul fond locativ.

Art.16. – Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.17. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției de asistență socială Deva;

- Serviciului fond locativ;
- Persoanelor nominalizate în Anexa 1 la prezenta hotărâre, prin afișarea hotărârii pe panourile de afișaj special amenajate ale Primăriei municipiului Deva și pe pagina de internet www.primariadeva.ro.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Lucian Ioan RUS

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA
Florina-Doris VISIRIN