



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.453 din 16.10.2025

privind aprobarea schimbării destinației locuinței devenită vacantă în imobilul din municipiul Deva, str.Zăvoi, bl.9, sc.1, et.2, ap.10, din locuință socială în locuință de necesitate și repartizarea acesteia spre închiriere către numitul Covaci Marcel

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.129 alin.2 lit."d", alin.7 lit."q" 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:

Cererile înregistrate la Direcția de asistență socială Deva cu nr.18668/07.07.2025 și nr.29391/10.10.2025, prin care numitul Covaci Marcel, în calitate de chiriaș titular pentru locuința din imobilul situat în municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.45B, corp A, camera 1, solicită acordarea unei locuințe de necesitate, ca urmare a faptului că locuința sa se află într-o stare avansată de degradare, având acoperișul în pericol mare de prăbușire, pereții crăpați și fără instalație de apă și încălzire în locuință,

Nota de constatare nr.29433/10.10.2025, prin care reprezentanții Compartimentului Administrare, Exploatare Locuințe din cadrul Serviciului Administrare Locuințe, Tehnic și Administrativ al Direcției de asistență socială Deva arată starea avansată de deteriorare în care se află locuința ocupată de numitul Covaci Marcel, fapt care pune în pericol viața acestui chiriaș,

Propunerea Comisiei sociale de analiză a solicitărilor de locuințe destinate închirierii, consemnată în Procesul-verbal nr.29584/13.10.2025, privind schimbarea destinației locuinței devenită vacantă în imobilul din municipiul Deva, str. Zăvoi, bl.9, sc.1, et.2, ap.10, din locuință socială în locuință de necesitate și repartizarea spre închiriere a acestei locuințe către numitul Covaci Marcel,

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 locuinței devenită vacantă în imobilul din municipiul Deva, str.Zăvoi, bl.9, sc.1, et.2, ap.10, din locuință socială în locuință de necesitate și repartizarea acesteia spre închiriere către numitul Covaci Marcel,

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

adoaptă prezenta hotărâre.

Art.1. – Aprobă schimbarea destinației locuinței devenită vacantă în imobilul din municipiul Deva, str.Zăvoi, bl.9, sc.1, et.2, ap.10, din locuință socială în locuință de necesitate.

Art.2. – Aprobă repartizarea locuinței de necesitate situată în imobilul din municipiul Deva, str. Zăvoi, bl.9, sc.1, et.2, ap.10, către numitul Covaci Marcel - 1 persoană.

Art.3. – Locuința de necesitate menționată la articolul 1, se închiriază temporar, pe o perioadă determinată de 2 – doi ani, începând cu data de 01.11.2025 până la data de 31.10.2027, cu posibilitate de prelungire până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabilă locuința repartizată inițial, contractul de locațiune-închiriere urmând să se încheie cu beneficiarul repartiției în baza contractului-cadru prevăzut în Anexa 2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.259/14.07.2025.

Art.4. – Stabilește chiria nominală pentru locuința de necesitate din municipiul Deva, str. Zăvoi, bl.9, sc.1, et.2, ap.10, în cuantum de 50,46 lei/lună, conform Anexei 2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.313/2017 prin care s-a aprobat stabilirea chiriei nominale pentru locuințele sociale din municipiul Deva, str. Zăvoi, bl.9.

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 va plăti titularul contractului de locațiune-închiriere pentru locuința de necesitate din imobilul situat în municipiul Deva, str. Zăvoi, bl.9, sc.1, et.2, ap.10, 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, beneficiarul repartiției va 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. – Începând cu data de 01.11.2025, încetează valabilitatea Contractului de locațiune-închiriere nr.32207/01.11.2021 încheiat între Municipiul Deva și locatarul-chiriaș titular Ostrovan Iosif-Marius, pentru locuința socială situată în imobilul din municipiul Deva, str. Zăvoi, bl.9, sc.1, et.2, ap.10.

Art.10. – Începând cu data de 01.11.2025, încetează valabilitatea Contractului de locațiune-închiriere nr.32959/29.11.2024, încheiat între Municipiul Deva și locatarul-titular Covaci Marcel, pentru locuința tip cameră de cămin situată în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.45B, corp A, camera 1.

Art.11. – Modifică, în mod corespunzător, poziția 10 din Anexa 1 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.184/2012, prin care s-a aprobat tabelul-nominal cu solicitanții îndreptățiți să beneficieze de repartiții în blocul de locuințe sociale din Deva, str. Zăvoi, bl.9.

Art.12. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția de asistență socială Deva prin Serviciul fond locativ.

Art.13. – Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.14. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției de asistență socială Deva;
- Serviciului fond locative;
- Domnului Covaci Marcel.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Lucian Ioan RUS

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