



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.501 din 17.11.2025

privind aprobarea schimbării destinației locuințelor devenite vacante în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10C, bl.3, parter, ap.6 și str. N. Grigorescu nr.10C, bl.3, et.3, ap.30, 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.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:

Cererile înregistrate la Direcția de asistență socială Deva sub nr.8665/07.07.2025 și sub nr.30925/24.10.2025, prin care numiții Pîșu Nicolae și Costin Roxana-Rodica, care dețin calitatea de chiriași titulari pentru locuințele de necesitate din imobilul situat în municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.45B, corp A, camera 19 și camera 12, sesizează condițiile improprii în care locuiesc, imobilul aflându-se într-o stare avansată de degradare, având acoperișul deteriorat, în pericol de prăbușire, pereții crăpați, fără a dispune de grup sanitar propriu, instalație de apă și încălzire în locuințe,

Notele de constatare nr.32992/10.11.2025 și nr.32989/10.11.2025, 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 degradare în care se află locuințele ocupate de chiriașii titulari Pîșu Nicolae și Costin Roxana-Rodica,

Propunerea Comisiei sociale de analiză a solicitărilor de locuințe destinate închirierii, consemnată în Procesul-verbal nr.33624/13.11.2025, privind schimbarea destinației locuințelor devenite vacante în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10C, bl.3, parter, ap.6 și str. N. Grigorescu nr.10C, bl.3, et.3, ap.30, din locuințe sociale în locuințe de necesitate și repartizarea acestora spre închiriere către numita Costin Roxana-Rodica, respectiv numitul Pîșu Nicolae,

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.10C, bl.3, parter, ap.6 și str. N. Grigorescu nr.10C, bl.3, et.3, ap.30, 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.10C, bl.3, parter, ap.6 și str. N. Grigorescu nr.10C, bl.3, et.3, ap.30, din locuințe sociale în locuințe de necesitate.

Art.2. – Aprobă repartizarea locuințelor de necesitate situate în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10C, bl.3, parter, ap.6 și str. N. Grigorescu nr.10C, bl.3, et.3, ap.30, către persoanele prevăzute în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. – Locuințele de necesitate situate în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10C, bl.3, parter, ap.6 și str. N. Grigorescu nr.10C, bl.3, et.3, ap.30, se închiriază temporar, pe o perioadă determinată de 2 – doi ani, începând cu data de 01.12.2025 până la data de 30.11.2027, 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 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.259/14.07.2025.

Art.4. (1) – Stabilește chiria nominală pentru locuința de necesitate din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10C, bl.3, parter, ap.6, în cuantum de 53,97 lei/lună, conform Anexei nr.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. Nicolae Grigorescu, blocul 3 și blocul 4.

(2) – Stabilește chiria nominală pentru locuința de necesitate din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10C, bl.3, et.3, ap.30, în cuantum de 51,99 lei/lună, conform Anexei nr.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. Nicolae Grigorescu, blocul 3 și blocul 4.

Art.5. (1) – Nivelul chiriei pe care o vor plăti beneficiarii 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, beneficiarii vor 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 imobilul situat în municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10C, bl.3, parter, ap.6 și str. N. Grigorescu nr.10C, bl.3, et.3, ap.30, la valoarea chiriei nominale prevăzută la articolul 4 din prezenta hotărâre, în cazul în care:

- titularii nu au 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;
- titularii, fără a fi beneficiari 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;
- titularii, fără a fi beneficiari de venit minim de incluziune, nu pot 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, chirieașii având obligativitatea reconstituirii acestuia într-o perioadă de maxim 30 zile 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 chirieașului;

- 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 chiriași.

Art.9. – Constată încetarea termenului de valabilitate al Contractului de locațiune-închiriere nr.24861/01.09.2025 încheiat între Municipiul Deva și locatarul-chiriaș titular Bondrea Carmen-Julieta, pentru locuința socială situată în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10C, bl.3, parter, ap.6.

Art.10. – Constată încetarea termenului de valabilitate al Contractului de locațiune-închiriere nr.32052/01.11.2021, modificat prin Actul adițional nr.1/01.07.2024, încheiat între Municipiul Deva și locatarul-chiriaș titular Paveliuc Constantina-Flavia, pentru locuința socială situată în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.10C, bl.3, et.3, ap.30 și modifică în mod corespunzător art.3 al Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva nr.412/30.10.2025.

Art.11. – Începând cu data de 01.12.2025, încetează valabilitatea Contractului de locațiune-închiriere nr.31407/01.11.2021, modificat prin actele adiționale subsecvente, încheiat între Municipiul Deva și locatarul-titular Costin Roxana-Rodica, pentru locuința de necesitate situată în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.45B, corp A, camera 12.

Art.12. – Începând cu data de 01.12.2025, încetează valabilitatea Contractului de locațiune-închiriere nr.11415/31.05.2018, modificat prin actele adiționale subsecvente, încheiat între Municipiul Deva și locatarul-titular Pîșu Nicolae, pentru locuința de necesitate situată în imobilul din municipiul Deva, str. N. Grigorescu nr.45B, corp A, camera 19.

Art.13. – Modifică, în mod corespunzător, pozițiile 6 și 30 din Anexa la Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.353/2020, prin care s-a aprobat tabelul-nominal cu solicitanții cărora li s-au repartizat locuințe sociale în blocurile 3 și 4 din municipiul Deva, str. N. Grigorescu.

Art.14. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția de asistență socială Deva prin Serviciul fond locativ.

Art.15. – Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.16. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției de asistență socială Deva;
- Serviciului fond locativ;
- Persoanelor nominalizate în Anexa 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