



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.174 din 22.04.2026

*privind aprobarea repartizării spre închiriere a locuințelor sociale, rămase disponibile în imobilele aflate în administrarea Direcției de asistență socială Deva*

### 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.42, art.43, art.44 și art.45 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.22, art.23 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,

Art.26, art.27, art.28, art.37, art.38, art.39, art.40 și art.41 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:

Procesul-verbal nr.9917/09.04.2026 al Comisiei sociale de analiză a solicitărilor de locuințe destinate închirierii, constituită la nivelul Consiliului local al municipiului Deva, prin care se propune repartizarea spre închiriere a locuințelor sociale, rămase disponibile în imobilele situate în municipiul Deva, str. Zăvoi, bl.2, et.3, ap.13 și str. Zăvoi, bl.7, parter, ap.2, aflate în administrarea Direcției de asistență socială Deva, către persoane îndreptățite, conform ordinii stabilită în Lista cu solicitanții îndreptățiți să primească în anul 2026 o locuință din fondul locativ aflat în proprietatea statului și a unității administrativ-teritoriale Municipiul Deva, aprobată prin Hotărârea Consiliului local nr.510/2025,

### 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 repartizării spre închiriere a locuințelor sociale rămase disponibile în imobilele aflate în administrarea Direcției de asistență socială Deva,

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 repartizarea spre închiriere a locuințelor sociale, rămase disponibile în imobilele aflate în administrarea Direcției de asistență socială Deva, către solicitanții prevăzuți în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Termenul contractelor de locațiune-închiriere este de 5 – cinci ani, începând cu data de 01.05.2026 până la data de 30.04.2031.

Art.3. (1) – Stabilește chiria nominală pentru locuința socială din municipiul Deva, str. Zăvoi, bl.2, et.3, ap.13, în cuantum de 70,17 lei/lună, conform Anexei 1 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.1-8.

(2) – Stabilește chiria nominală pentru locuința socială din municipiul Deva, str. Zăvoi, bl.7, parter, ap.2, în cuantum de 68,05 lei/lună, conform Anexei 1 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.1-8.

Art.4. (1) – Nivelul chiriei 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.5. – Stabilește nivelul chiriei pe care o vor plăti titularii contractelor de locațiune-închiriere pentru locuințele sociale menționate în Anexa la prezenta hotărâre, la valoarea chiriei nominale, 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.6. – În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractelor 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.7. (1) – Depozitul de garanție se va menține permanent la valoarea stabilită prin contractul de locațiune-închiriere, pe toată perioada locațiunii, chiriașii 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 chiriași.

Art.8. – Contractele de locațiune-închiriere se vor întocmi în baza contractului-cadru de locațiune-închiriere pentru locuințele sociale aflate în proprietatea municipiului Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.316/2021.

Art.9. – Constată încetarea, înaintea termenului stabilit, a contractului de locațiune-închiriere nr.31645/01.11.2021, modificat prin actul adițional subsecvent nr.1/29.05.2025, încheiat între Municipiul Deva și locatarul-chiriaș titular Tușer Florica-Sorina, pentru locuința socială situată în imobilul din municipiul Deva, str. Zăvoi, bl.2, et.3, ap.13.

Art.10. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția de asistență socială Deva prin Serviciul fond locativ.

Art.11. – Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.12. – 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.

INIȚIATOR PROIECT:  
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA  
**Lucian Ioan RUS**

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA  
**Bogdan-Ciprian BĂLAN**