Primăria Municipiului Deva
Nr. 125986
Ziua 07 Luna 11 Anul 2025

Anunţ
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, 07 noiembrie 2025, Primăria municipiului Deva, anunţă deschiderea procedurii de transparenţă decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Aprobarea Regulamentului pentru repartizarea şi închirierea locuinţelor de serviciu aflate în proprietatea Municipiului Deva

Documentaţia aferentă proiectului de hotărâre include: proiect de hotărâre, anexe, referat de aprobare, raport compartiment de specialitate.

Documentaţia poate fi consultată pe site-ul Primăriei municipiului Deva: www.primariadeva.ro - Secţiunea: Şedinţe de Consiliu local - Transparenţă decizională - Proiecte de hotărâri 2025, pe Monitorul oficial local - Secţiunea - Alte documente - 6.4 - Informare asupra proiectelor de acte administrative cu caracter normativ şi la sediul Primăriei municipiului Deva, Piaţa Unirii, nr.4.

Proiectul de act normativ se poate obţine în copie, pe bază de cerere depusă la sediul Primăriei municipiului Deva, Compartimentul Centrul de informare a cetăţenilor.

Eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparenţă decizională, se pot depune până la data de 18.11.2025, folosind formularul pentru colectarea de sugestii, propuneri, opinii cu valoare de recomandare, disponibil pe pagina de internet a instituţiei la linkul www.primariadeva.ro – Secţiunea: Şedinţe de consiliu local – Transparenţă decizională – Propuneri sugestii pentru proiectele de hotărâre, pe adresa de e-mail: primar@primariadeva.ro sau la sediul Primăriei municipiului Deva – Compartimentul Centrul de informare a cetăţenilor, de luni până joi, între orele 08 – 16 şi vineri între orele 08 - 14.

Materialele transmise vor purta menţiunea „Propuneri privind....."(se va menţiona titlul proiectului la care se face referire).

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituţiei, la linkul www.primariadeva.ro.

Nepreluarea recomandărilor formulate şi înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesaţi există şi posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociaţie legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituţie publică până la data de 18.11.2025.

Pentru informaţii suplimentare, vă stăm la dispoziţie la următoarele date de contact: telefon: 0254232310, e-mail:apl@primariadeva.ro, Compartiment administraţie publică locală.

25-125986-PDV Primaria Deva 07.11.2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI DEVA
Piața Unirii, nr. 4, mun. Deva, jud. Hunedoara
Tel: 0254 - 213435 E-mail: primar@primariadeva.ro
www.primariadeva.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.488 din 04.11.2025

privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea Municipiului Deva

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.2 lit."d", anexa nr.1 pct.B din Legea nr.114/1996, privind locuinţele, republicată, cu modificarile şi completările ulterioare,

Art.29 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuintei nr.114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare,

Ordonanța de urgenţă a Guvernului nr.40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare,

Hotărârea Guvernului nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe aparţinând domeniului public sau privat al statului sau unităţilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum şi pentru locuinţele de serviciu, locuinţele de intervenţii şi căminele pentru salariaţi ale societăţilor comerciale, companiilor naţionale, societăţilor naţionale şi regiilor autonome,

Art.108, art.129 alin.2 lit."c", lit."d", alin.6 lit."a", alin.7 lit."q", din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

Ținând cont de:

Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.58/2025 prin care s-a retras dreptul de administrare acordat Direcției de asistență socială Deva, subordonată Consiliului local al municipiului Deva asupra celor 3 unități individuale din blocul A, strada Pietroasa, înscrise în CF nr.6636-C1-U149 Deva, CF nr.66363-U157 Deva și CF nr.66363-C1-U162 Deva, proprietate publică a Municipiului Deva,

Luând act de:

Referatul de aprobare prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, din care reiese necesitatea și oportunitatea aprobării Regulamentului pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea Municipiului 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 Regulamentul pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea Municipiului Deva, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Aprobă Contractul cadru de închiriere pentru imobilele cu destinația de locuință de serviciu, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. – Împuternicește Primarul municipiului Deva să semneze contractele de închiriere pentru imobilele cu destinația de locuință de serviciu.

Art.4. - Se abrogă art.2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 din Hotărârea Consiliului local nr.12/2015 privind stabilirea destinației pentru cele 3 unități locative individuale din blocul A, str. Pietroasa, aflate în proprietatea publică a municipiului Deva și în administrarea Direcției de asistență socială și aprobarea criteriilor de eligibilitate și de ierarhizare

stabilite prin punctaj în vederea repartizării acestora prin punctaj și Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.444/2018 pentru modificarea Hotărârii Consiliului local nr.12/2015.

Art.5. - Prezenta poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția administrarea domeniului public și privat.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției administrarea domeniului public și privat;
- Direcției economice.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Lucian Ioan RUS

ROMANIA * JUDEȚUL HUNEDOARA * MUNICIPIUL DEVA
PRIMAR
2

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

Anexa nr.1 la HCL nr._____

REGULAMENT

PENTRU REPARTIZAREA ŞI ÎNCHIRIEREA LOCUINŢELOR DE SERVICIU AFLATE ÎN PROPRIETATEA SAU ÎN ADMINISTRAREA MUNICIPIULUI DEVA

Art. 1. Locuinţele de serviciu ale Municipiului Deva stabilite de către Consiliul Local cu această destinaţie, se închiriază angajaţiilor şi funcţionarilor publici din Primăria Municipiului Deva şi din instituţiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea Consiliului local al municipiului Deva

Art. 2. Prezentul Regulament se aplică în vederea atribuirii locuinţelor de serviciu ale Municipiului Deva.

Art. 3. Pot beneficia de locuinţă de serviciu, până la dobândirea unei locuinţe proprietate personală în Municipiul Deva, sau până la primirea unei locuinţe din proprietatea/administrarea Municipiului Deva, angajaţii şi funcţionarilor publici din Primăria Municipiului Deva şi din instituţiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea Consiliului local al municipiului Deva

Art. 4. 1. Nu beneficiază de locuinţă de serviciu persoanele prevăzute la art.1 care:

a) deţin în proprietate o locuinţă în Municipiul Deva;

b) au înstrăinat o locuinţă în Municipiul Deva, după data de 1 ianuarie 1990, excepţie făcând situaţia în care locuinţa a fost înstrăinată, ca urmare a partajului în urma divorţului solicitantului.

c) au beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe pe raza teritorială a municipiului Deva;

d) deţin, în calitate de chiriaş, o altă locuinţă din fondul locativ de stat, o locuinţă pentru tineri destinată închirierii – ANL, sau o locuintă din fondul locativ proprietatea Municipiul Deva;

e) au avut abateri disciplinare sau sancţiuni disciplinare neradiate la data solicitării;

f) au fost evacuaţi în urma rezilierii contractului de închiriere încheiat cu Municipiul Deva, în ultimii cinci ani, anterior depunerii cererii.

Art.4.2. Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuinţe de serviciu există şi în cazul în care soţul, soţia şi copiii care locuiesc şi gospodăresc împreună sau alte persoane declarate care se află în întreţinerea legală a solicitantului, se află în una din situaţiile menţionate la art. 4.1.

Art. 5. La atribuirea unei locuinţe de serviciu, se va ţine seama de următoarele criterii (C):

C 1 - vechimea în instituţia publică a solicitantului;

C 2 - nivelul studiilor;

C 3- situaţia locativă;

C 4 - situaţia familială a solicitantului;

C 5 - venitul net/membru de familie (soţ, soţie, copii);

Art. 6. Punctajul acordat în cadrul fiecărui criteriu prevăzut la art. 5 este următorul (P):

**** C 1: vechimea în instituţia publică a solicitantului***

- pentru vechimea de 6 luni -5 ani se acordă 5 pct;

- pentru vechimea de 5-10 ani se acordă 10 pct.

**** C 2: nivelul studiilor solicitantului***

a) studii postuniversitare, masterat, sau diploma de absolvire echivalentă acestor studii .....40 pct

b) studii superioare cu diplomă de licenţă.....35 pct

c) studii postliceale.....30 pct

d) studii liceale absolvite cu diplomă de bacalaureat.....25 pct

e) studii profesionale sau liceale fără diplomă de bacalaureat .....20 pct

f) studii complementare gimnaziale.....15 pct

g) studii gimnaziale.....10 pct

h) studii primare .....5 pct

**** C 3: situaţia locativă a solicitantului***

- nu locuieşte în Municipiul Deva.....20 pct

- tineri proveniţi din instituţii de ocrotire socială, care locuiesc la data depunerii cererii sau repartiţiei în centre de ocrotire sau au ieşit din astfel de centre cu maxim 2 ani anteriori depunerii cererii.....15 pct.

- chiriaş în spaţiu din locuinţe private: .....10 pct

**** C 4: situaţia familială a solicitantului (numărul de copii minori aflaţi în întreţinere).***

- căsătorit cu copii: .....20 pct

- familie monoparentală: .....15 pct

- necăsătorit, văduv, divorţat fără copii în întreţinere: .....10 pct

- căsătorit fără copii: .....5 pct

** C 5: venitul net/membru de familie (soţ, soţie, copii) în ultimele 12 luni.*

(se vor lua în calcul veniturile prevăzute la art. 61 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, republicat).

- venit net mai mic decât 5000 lei/ membru familie/lună: .....10 pct

- venitul net cuprins între 5000 lei şi 8000 lei/membru familie/lună: .....8 pct

- venit net peste 8000 lei/membru familie/lună: .....5 pct.

La stabilirea venitului net lunar al familiei sau, după caz, al persoanei singure se iau în considerare toate veniturile pe care membrii acesteia le-au realizat în ultimele 12 luni anterioare depunerii cererii, cu excepţia:

a).Bugetul personal complementar şi prestaţiile sociale prevăzute de Legea nr. 448/2006, privind protecţia şi promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificări şi completări ulterioare;

b).Burse şcolare, stimulente educaţionale prevăzute de Legea nr. 198/2011, a învăţământului preuniversitar, cu modificările şi completările ulterioare ;

c). Venituri obţinute din activităţi cu caracter ocazional, în baza Legii nr. 52/2011 privind exercitarea unor activităţi cu caracter ocazional desfăşurate de zilieri, republicată, cu modificări şi completări ulterioare.

d).Sprijin financiar prevăzut de H.G. nr. 1488/2004 privind aprobarea criteriilor şi a cuantumului sprijinului financiar ce se acordă elevilor în cadrul Programului naţional de protecţie socială "Bani de liceu", cu modificări şi completări ulterioare.

e).Sume ocazionale acordate de la bugetul de stat sau bugetele locale cu caracter de despăgubiri sau sprijin financiar pentru situaţii excepţionale.

Art. 7. (1). Stabilirea ordinii de prioritate în repartizarea locuinţelor de serviciu aflate în proprietatea sau în administrarea Municipiului Deva se face de către Comisia de repartizare a locuinţelor de serviciu care va fi numită prin dispoziţie de Primarul municipiului Deva.

(2). Comisia de repartizare a locuinţelor de serviciu aflate în proprietatea sau în administrarea Municipiului Deva, are potrivit prezentului regulament următoarele atribuţii:

- verifică şi analizează dosarele solicitanţilor de locuinţe;
- întocmeşte lista de priorităţi şi o supune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Deva;
- propune repartizarea locuinţelor conform prevederilor prezentului regulament şi a legislaţiei în vigoare şi o supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Deva.

- aprobă înscrierea/radierea persoanelor în contractul de închiriere.

(3). Lista de prioritate propusă de comisie se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Deva, anual, până la data de 01 martie a anului, pe baza solicitărilor depuse până la data de 31 decembrie a anului calendaristic anterior.

(4). Repartizările se propun de către Comisia de repartizare a locuinţelor de serviciu aflate în proprietatea sau în administrarea Municipiului Deva şi se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Deva, în baza şi cu respectarea ordinii de prioritate aprobată potrivit alin. (3).

(5). În cazul în care se dau în funcţiune locuinţe noi de serviciu, lista de priorităţi se actualizează cu cererile depuse până în luna anterioară supunerii aprobării Consiliului Local al Municipiului Deva.

Art. 8. (1). Solicitantul de locuinţă va prezenta/depune la Serviciul Administrarea Domeniului Public şi Privat din cadrul Primăriei municipiului Deva, Piaţa Unirii , nr.16, Municipiul Deva în original actele menţionate în prezentul articol. Persoana din cadrul Serviciului Administrarea Domeniului public şi Privat care preia documentele solicitantului, asigură copierea acestora, aplicând pe exemplarul copiat ştampila destinată documentelor certificate 'conform cu originalul'

(2).Cererile pentru atribuirea unei locuinţe de serviciu vor fi însoţite de:

a). declaraţie autentică pe proprie răspundere a solicitantului, soţului/soţiei şi a copiilor majori care locuiesc împreună cu solicitantul, după caz, care să conţină următoarele:

„nu a înstrăinat şi nu deţine o locuinţă proprietate personală sau în coproprietate în localitatea în care îşi desfăşoară activitatea, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe pe raza teritorială a Municipiului Deva, că nu deţine o altă locuinţă din fondul locativ de stat, o locuinţă pentru tineri destinată închirierii – ANL, sau o locuintă din fondul locativ proprietatea Municipiul Deva şi nu a fost evacuat în urma rezilierii unui alt contract de închiriere încheiat cu Municipiul Deva,,.

Restricţia referitoare la nedeţinerea unei locuinţe nu are în vedere locuinţele înstrăinate în urma unui partaj, sau a locuinţelor din proprietatea statului şi care au fost retrocedate în natură dar pentru care există obligaţia menţinerii chiriaşilor pentru o anumită perioadă. De asemenea, restricţia nu se aplică în cazul deţinerii cu chirie a unui spaţiu locativ, altul decât din proprietatea/administrarea unităţii administrativ teritoriale.

b) actul de identitate al solicitantului;

c) adeverinţa eliberată de către Serviciul Resurse Umane din cadrul instituţiei publice care să ateste vechimea în instituţie, funcţia deţinută, studiile şi menţiuni, dacă este cazul, cu privire la abateri/sancţiuni disciplinare, în original;

d) adeverinţa eliberată de către Serviciul Resurse Umane din cadrul instituţiei publice care să ateste veniturile realizate în ultimele 12 luni. În cazul în care solicitantul nu are o vechime de 12 luni în

cadrul instituției publice atunci este necesară și o adeverință de la locul/locurile de muncă anterioare ale solicitantului, în original, extras revisal, sau orice alte documente legale care să ateste veniturile realizate în ultimele 12 luni, ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri ;

e) adeverință de la locul/locurile de muncă al membrilor familiei, în original, extras revisal, sau orice alte documente legale care să ateste veniturile realizate în ultimele 12 luni, ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri ;

f) certificatul de căsătorie al solicitantului (după caz);

g) certificatul de naștere al copilului, după caz, actul de încredințare a copilului în plasament;

h) diploma de studii;

i). sentință de divorț sau certificate de deces al soțului/soției, dacă este cazul;

k) Copia contractului de închiriere a unei locuințe private înregistrat la Administrația Financiară, dacă este cazul.

Art.9. Se va urmări ca, în măsura posibilităților, la atribuirea locuințelor de serviciu, numărul de camere al locuinței să fie în concordanță cu numărul membrilor de familie, prin familie înțelegându-se soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună conf. art. 17 din Legea nr.114/1996, privind locuințele, republicată, cu modificări și completări ulterioare.

Atribuirea locuințelor de serviciu disponibile se va face în ordinea descrescătoare a punctajelor obtinute.

Art.10.(1). Repartizarea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea sau în administrarea Municipiului Deva se face de către Comisia de repartizare a locuințelor de serviciu pe baza ordinii de prioritate aprobată de Consiliul Local al Municipiului Deva, dar cu respectarea următoarelor criterii privind exigențele minimale privitor la numărul de persoane raportat la numărul de camere:

a). numărul de camere al locuinței propuse pentru repartizare să nu fie mai mare decât numărul membrilor de familie declarați în cererea de solicitare a locuinței și care urmează să fie înscriși în contractul de închiriere cu excepția situației prevăzută de art. 20 alin. (2) lit. a), din Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată sau în alte situații prevăzute de lege.

b). respectarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 punctul B din Legea nr.114/1996, privind locuințele, republicată, privitoare la numărul de persoane raportat la numărul de camere, astfel: 1 persoană – 1 cameră, 2 persoane – 2 camere, 3,4 persoane – 3 camere, 5,6 persoane – 4 camere, 7,8 persoane – 5 camere (în situația epuizării numărului legal de camere la care au dreptul solicitanții de locuință, aceștia pot să opteze în ordinea de prioritate pentru repartizarea unei

locuințe cu un număr de camere inferior celui specificat în anexa nr.1 la Legea nr.114/1996, referitoare la exigențele minimale, dând o declarație notarială în acest sens).

(2). În vederea repartizării locuințelor eliberate de chiriași (disponibile) se va proceda astfel:

Comisia de repartizare a locuintelor de serviciu va repartiza locuinta eliberată următorului solicitant de pe lista de priorități. Acesta are obligația de a anunța daca a achizitionat o locuință de la data depunerii cererii și până la data repartizării locuintei de serviciu.

(3). Repartițiile se propun de către Comisia prevăzută la alin. (1) și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Deva cu respectarea ordinii de priorități și a criteriilor privind exigențele minimale privitor la numărul de persoane raportat la numărul de camere. Acest din urmă criteriu are prioritate în propunerea de repartizare.

Art. 11. (1) Contractul de închiriere va avea următoarele anexe:

-proces-verbal de predare primire a locuinței;

-fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

Contractul de închiriere și procesul-verbal vor fi semnate de către primarul Municipiului Deva, precum și de către chiriaș.

(2). Condițiile și durata de închiriere vor fi stipulate în contractul de închiriere încheiat între părțile contractante, accesoriu la contractul de muncă/dispoziția de stabilire a raporturilor de serviciu a beneficiarului.

(3). Contractele de închiriere cu privire la locuințele de serviciu se încheie pe durata raportului de serviciu/contractului individual de muncă al chiriașului. Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(4). Solicitantul căruia i-a fost repartizată o locuință de serviciu trebuie să achite până la data semnării procesului verbal de predare-primire a locuinței, o garanție de bună locație, echivalentă cu chiria pe o lună. Această garanție se va restitui la data încetării contractului de închiriere, cu excepția cazului în care locuința este deteriorată sau locatarul figurează cu restanțe la plata chiriei sau a utilităților, în limita sumei datorate.

(5). Titularii contractelor de închiriere trebuie să locuiască în locuințele de serviciu atribuite și le este interzis să subînchirieze către terți, în tot sau în parte, spațiul locativ atribuit cu titlu de locuință de serviciu, sau să schimbe destinația spațiului închiriat. În cazul în care se constată, cu ocazia verificărilor, că nu sunt respectate aceste dispoziții, respectiv, locuința este nelocuită mai mult de 3 luni consecutive sau este subînchiriată, se va proceda de îndată la rezilierea contractului. Excepție făcând situațiile în care titularul contractului de închiriere depune la dosarul de închiriere acte justificative care atestă faptul că nelocuirea pe perioada de 3 luni consecutive se datorează următoarelor situații: chiriașul a fost detașat, delegat, frecventează cursuri la cererea angajatorului,

sau, neutilizarea locuinței de serviciu se datorează unor probleme medicale care necesită efectuarea unui tratament în altă parte decât la locuința chiriașului.

(6). Contractul de închiriere se reziliază înainte de termenul stabilit şi în următoarele cazuri:

a).la cererea chiriașului, pe baza notificării prealabile către Municipiul Deva/locator, într-un termen de minim de 30 de zile;

b). la cererea Municipiului Deva, atunci când chiriașul nu a achitat chiria şi cheltuielile cu utilitățile pentru o perioadă de cel puțin 90 de zile calendaristice.

c). atunci când locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora.

d). atunci când locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței/locuințelor de către ceilalți chiriaşi, fapt confirmat pe baza documentelor doveditoare emise de către autoritățile în drept, sau, prin constatarea acestui fapt de către angajații Municipiului Deva, ca urmare a efectuării unor controale, sau în urma unor sesizări.

e). atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are drepul să rezilieze contracul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

(7). În toate cazurile de reziliere chiria şi utilitățile se datorează până la predarea efectivă a locuinței.

(8). Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept la data încetării raporturilor de muncă/serviciu ale titularului. Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept şi în situația dobândirii unei locuințe proprietate de către titular sau soțul/soția acestuia. În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de maxim 30 zile de la data încetării raporturilor de serviciu sau dobândirii unei locuințe. Chiria şi taxele privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

Art. 12. Locuințele de serviciu închiriate în condițiile prezentului regulament nu pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere ori membrii familiei acestuia.

Art. 13. Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea şi administrarea locuințelor de serviciu .

Deva, _____2025

INIȚIATOR,
Primar,
Lucian Ioan Rus

ROMANIA JUDEȚUL HUNEDOARA MUNICIPIUL DEVA
PRIMAR
2

AVIZEAZĂ,
Secretar general,
Florina Doris Visirin

ANEXA NR.2

România
Județul Hunedoara
Primăria municipiului Deva
Direcția administrarea domeniului public și privat

CONTRACT DE LOCAȚIUNE (ÎNCHIRIERE)
pentru imobile cu destinaţia de locuinţă de serviciu

CAPITOLUL I.
PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract se încheie între:
Municipiul Deva , cu sediul în municipiul Deva, Piața Unirii, nr.4, jud.Hunedoara, telefon 0254213435, fax 0254226176, email primar@primariadeva.ro cont RO24TREZ36621A300530XXXX deschis la Trezoreria Deva, cod fiscal 4374393, reprezentat prin Primar Lucian Ioan Rus, în calitate de **proprietar/locator**
ŞI
..... cu domiciliul în ....., str. ..... nr. .....judeţ....., legitimat cu Carte de identitate seria ..... nr. ..... eliberat(ă) la data de ..... de către SPCLEP ....., C.N.P..... , în calitate de **chiriaș/locatar** a intervenit prezentul contract de închiriere în baza H.C.L. nr. .....din .....,Municipiul Deva.

CAPITOLUL II.
OBIECTUL LOCAȚIUNII (ÎNCHIRIERII)

Art.2. Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea în calitate de locatar, ia cu chirie **locuinţa de serviciu** situată în municipiul **Deva,**_____, judeţ **Hunedoara**, compusă din _____folosite în exclusivitate şi _____-_____ m², folosite în comun.
Art.3. Locuinţa care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar şi de membrii familiei astfel: chiriaş titular _____
Art.4. Locuinţa descrisă la art.2. se predă în stare de folosinţă cu instalaţiile şi inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între părțile contractante. Procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din prezentul contract.
Art.5. (1) Durata locațiunii va începe la data de _____ și până **până la data încetării raportului de serviciu/contractului individual de muncă al chiriașului.**

CAPITOLUL III.
PREȚUL LOCAȚIUNII (CHIRIA)

Art.6. Chiria lunară este de _____ **lei,** calculată în conformitate cu prevederile legale (Cap. III din O.U.G. nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare).
Art.7. Chiria se datorează începând cu data de _____ şi se achită lunar în numerar la casieria Direcției de administrare a domeniului public și privat, până în penultima zi lucrătoare a lunii în curs.
Art.8. Pe durata locațiunii,chiria va fi actualizată anual cu rata inflației, iar atunci când acesta este negativă, se va menține cuantumul chiriei din anul anterior
(2) Cuantumul chiriei se va putea modifica și în următoarele situaţii
8.1. Modificări ale cuantumului chiriei prin acte normative emise de către autorităţile legislative şi Consiliul Local al Municipiului Deva ;
8.2. Modificări ale tarifului de baza (lei/mp), ca urmare a actualizării acestuia conform actelor normative emise în acest sens.
Art.9. a) Neplata la termen a chiriei atrage o **penalizare de 0,1%** asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.
b) În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

c) **5.2.**Potrivit art. 1523 Cod Civil debitorul se află de drept în întârziere la împlinirea termenului scadent de plată a chiriei şi utilităţilor. În caz de neplată la termen a chiriei și utilităților, rezilierea contractului se face de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

Art.10. Locatarul are obligația de a achita chiria in cuantumul, modalitatea si la termenele stabilite prin prezentul contract. Prezentul contract, în privinţa obligaţiei de achitare a cuantumului chiriei în modalitatea și la termenele stabilite prin prezentul contract, după înregistrarea acestuia la organele fiscale competente, **5.2.**Potrivit art. 1523 Cod Civil debitorul se află de drept în întârziere la împlinirea termenului scadent de plată a chiriei şi utilităţilor. În caz de neplată la termen a chiriei și utilităților, rezilierea contractului se face de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.
cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situaţiiconstituie titlu executoriu, în baza art. 1809 alin. 3 din Noul Cod Civil.

CAPITOLUL IV.
OBLIGATIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE (ÎNCHIRIERE)

Art.11. Locatorul are următoarele obligaţii principale:

a) Să predea bunul dat în chirie pe bază de proces-verbal de predare-primire şi în starea în care se află în momentul încheierii contractului de locațiune;

b) Să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curţile şi grădinile, precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală şi de preparare a apei calde, instalaţii electrice şi de gaze, centrale termice, crematorii, instalaţii de colectare a deşeurilor, instalaţii de antenă colectivă, telefonie etc.);

c) Să efectueze, în limitele fondurilor existente în acest sens, reparaţiile majore pentru menţinerea bunului imobil în stare corespunzătoare de întrebuinţare pe toată durata locaţiunii, conform destinaţiei stabilite. Sunt reparații majore acelea care implică o cheltuială excepțională, cum ar fi cele referitoare la consolidarea sau reabilitarea construcțiilor privind: structura de rezistență, zidurile interioare și/sau exterioare, acoperișul, intalațiile electrice, termice ori sanitare aferente acestora. Dacă, după încheierea contractului, se iveşte nevoia unor reparaţii majore care sunt în sarcina locatorului, locatarul are obligatia de a aduce la cunoștința locatorului, în mod scris, în termen de 30 (treizeci) de zile, despre acest fapt.

d) Dacă, deşi încunoştinţat, locatorul nu începe să ia măsurile necesare, cu titlu de excepție, reparaţiile pot fi făcute de locatar, după înștiințarea în prealabil cu 30 (treizeci) de zile a locatorului și după acordul expres al acestuia cu referire la lucrările ce urmează a fi făcute și costul acestora.

e) Să asigure locatarului liniştita şi utila folosire a bunului pe toată durata locațiunii, fiind dator să se abţină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosinţa;

f) Locatorul garantează locatarul pentru viciile ascunse, cu excepţia viciilor aparente existente în momentul preluării de către locatar;

g) să respecte normele de apărare împotriva incendiilor.

Art.12. Locatarul are următoarele obligaţii principale:

a) Să ia în primire bunul dat în locațiune şi să verifice imediat după preluare starea bunului închiriat ;

b) Să achite chiria în cuantumul şi la termenele stipulate în prezentul contract de locațiune, precum și penalitățile aferente în caz de neplată la termen a chiriei;

c) Să folosească bunul cu prudenţă şi diligenţă, potrivit destinaţiei stabilite prin contract ;

d) Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune. Locuința trebuie restituită în stare de folosință, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la primirea locuinței ;

e) Să achite lunar către Asociația de proprietari, cheltuielile reprezentând contravaloarea serviciilor furnizorilor de utilităţi (cheltuielile comune) și a penalităților de întârziere pentru neachitarea la termen a contravalorii serviciilor, penalitățile de întârziere fiind în cuantumul stabilit în adunarea generală a Asociației de proprietari;

f) Să facă trimestrial, locatorului, dovada achitării obligaţiilor de plată asumate prin contract ;

g) Să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuarii reparatiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.

h) sa contituie un fond de garantia egal cu valoarea unei chirii pentru o luna. Garantia se va achita in termen de 30 de zile de la încheierea contractului la casieria Directiei de administrare a domeniului public si privat si va fi restituita la incetarea contractului in cazul in care chiriasul nu inregistreaza datorii sau nu a produs deteriorări locuinței.

Art.13. Alte obligaţii ale locatarului:

a) Să încheie contracte individuale separate cu furnizorii de utilităţi (energie electrică, gaze naturale, salubritate, ş.a.), suportând contravaloarea utilitaţilor consumate, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data intrării în vigoare a prezentului contract şi să facă dovada locatorului în acest sens în termen de 3 (trei) luni ;

b) Să efectueze reparaţiile de întreţinere curentă a căror necesitate rezultă din folosinţa obişnuită a bunului. Locatarul este obligat să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii;

c) Să comunice locatorului în termen de 30 (treizeci) de zile, orice modificare produsă cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate **pe raza municipiului Deva**, precum și modificările cu privire la componența familiei sale și a venitului net al familiei, sub sancţiunea rezilierii prezentului contract de locaţiune (închiriere);

d) Locatarul este obligat să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curăţarea părţilor şi instalaţiilor de folosinţă comună, precum şi la orice alte cheltuieli pe care legea le stabileşte în sarcina lor ;

e) Locatarul este obligat să permită examinarea bunului de către locator, la intervale de timp rezonabile.

f) Locatarul este obligat să înştiinţeze în scris proprietarul (administratorul) despre orice reparaţie majoră care este în sarcina locatorului, sub sancţiunea plăţii de daune-interese şi a suportării oricăror altor cheltuieli ;

g) Locatarul nu are dreptul de a efectua reparaţiile majore care cad în sarcina locatorului, decât cu acordul expres prealabil al locatorului (administratorului), în caz contrar, reparaţiile majore fiind executate pe cheltuiala proprie a locatarului, fără a avea dreptul la despăgubiri ;

h) Dacă locatarul doreşte să îmbunătăţească gradul de confort al locuinţei închiriate, nu poate efectua lucrările respective decât cu acordul scris prealabil al locatorului şi fără să ridice vreo pretenţie de despăgubire de la locator la mutarea din locuinţa închiriată sau să invoce dreptul de retenţie asupra îmbunătăţirilor aduse;

i) Dacă locatarul efectuează lucrările de îmbunătăţiri fără acordul scris prealabil al locatorului, acesta poate să ceară locatarului aducerea bunului la starea iniţială, fie plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar ;

j) La încetarea contractului de locaţiune (închiriere), locatarul este obligat să restituie bunul în starea în care l-a primit, fiind prezumat că a primit bunul în stare corespunzătoare de întrebuinţare, potrivit destinaţiei stabilite.

k) Să anunțe părăsirea domiciliului pentru o perioadă mai mare de 30 (treizeci) de zile ;

l) Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței;

m) Să nu aducă nici o modificare tehnică și/sau arhitecturală elementelor de construcții și instalații, sub sancțiunea rezilierii contractului de locațiune ;

n) Cad în sarcina locatarului obligațiile față de Asociația de proprietari, în temeiul dreptului folosință conferit de contractul de locațiune.

CAPITOLUL V.
Sublocaţiunea şi cesiunea contractului de locaţiune

Art.14. Locatarului îi este interzis în mod expres să încheie o subînchiriere, total sau parţial, sau să cedeze locaţiunea, total sau parţial și/sau să adăpostească/găzduiască alte persoane în locuință, altele decât cele care sunt membre în contractul de închiriere.

Art.15. Cu avizul locatorului, titularii contractelor de închiriere pot face schimb de locuinţă între ei.

CAPITOLUL VI.
Încetarea contractului de locatiune (închiriere)

Art.16. Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului prevăzut la art.5, fără a fi necesară o înştiinţare prealabilă.

Art.17. Contractul de locațiune încetează şi în cazul înstrăinării bunului imobil dat în locaţiune, cu condiţia notificării înstrăinării locatarului, iar acesta nu are dreptul la despăgubire împotriva locatorului sau a dobânditorului.

Art.18. Contractul de locațiune încetează de drept dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinaţiei stabilite.

Art.19. Locatarul are obligaţia de restituire a bunului luat în locaţiune în termen de 5 (cinci) zile de la încetarea contractului de locațiune. Prezentul contract, în privinţa obligaţiei de restituire a bunului imobil, după înregistrarea acestuia la organele fiscale competente, conform Ordinului nr. 1985/2012, constituie titlu executoriu, în baza art. 1809 alin. 3 din Noul Cod Civil.

Art.20. Contractul de locațiune încetează în termen de 30 (treizeci) de zile de la data înregistrării decesului locatarului.

CAPITOLUL VII.

Rezilierea contractului de locaţiune (închiriere)

Art.21. Atunci când, fără justificare, una din părţile contractului de locaţiune nu-şi execută obligaţiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia contractul de locaţiune, cu daune-interese, dacă este cazul potrivit legii.

Art.22. Locatorul poate cere rezilierea contractului de locaţiune în cazul în care locatarul înregistrează debite pe o perioada mai mare de 90 de zile calendaristice consecutiv la plata chiriei şi/sau a cheltuielilor comune sau nu achită garantia.

Art.23. Locatarul este de drept în întârziere, prin simplul fapt al neexecutării obligaţiilor de plată, conform art.1523 alin.2 lit.c Noul Cod Civil.

Art.24. Locatorul poate cere rezilierea contractului de locaţiune în cazul în care locatarul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acestora din urmă le-a îngăduit folosirea, deţinerea sau accesul în locuinţă, au un comportament care face imposibilă convieţuirea cu celelalte persoane care locuiesc în acelaşi imobil sau în imobile aflate în vecinătate sau împiedică folosirea normală a locuinţei sau a părţilor comune.

Art.25. Dacă locatarul subînchiriază locuința, cedează locaţiunea, modifică bunul ori îi schimbă destinaţia sau dacă îl întrebuinţează astfel încât îl prejudiciază pe locator, contractul se reziliază de drept.

Art.26. Titularul sau membrii familiei acestuia înscriși în contract dobândesc sub orice formă în proprietate o locuință **pe raza municipiului Deva**, contractul va fi reziliat de drept.

Art.27. – Dacă locatarul nu utilizeaza locuința pe o perioada de 3 luni consecutive, cu exceptia detasării, delegării sau din cauza de boală, contractual va fi reziliat.

Art.28. Rezilierea contractului de locaţiune, în condițiile Capitolului VIII, operează de plin drept, fără somarea/notificarea prealabilă a locatarului și fără intervenția instanțelor judecătorești. Locatarul este de drept în întârziere în condițiile art.28.

CAPITOLUL VIII.

Evacuarea din locuinţa închiriată

Art.29. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătoreşti care este de drept opozabilă şi se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu locatarul.

Art.30. Locatarul este obligat la plata chiriei, a penalităților contractuale, a cheltuielilor de întreținere ale imobilului descris la art. 2 și a penalităților de întârziere pentru neachitarea la termen a contravalorii serviciilor, prevăzute in prezentul contract, până la data eliberării efective a imobilului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

CAPITOLUL IX.

Denunţarea unilaterală a contractului de închiriere

Art.31. Locatarul poate denunța unilateral contractul de locaţiune prin notificare scrisă, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puţin 60 (șaizeci) de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

CAPITOLUL X.

Alte clauze convenite între părţi

Art.32. Drepturile şi obligaţiile părtilor prevăzute în prezentul contract, se completează cu drepturile şi obligaţiile ce decurg pentru acestea din actele normative în vigoare.

Acest contract reprezinta voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul părților, prin încheierea de acte adiționale.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, în 4 (patru) exemplare, două exemplare pentru locator, un exemplar pentru locatar și un exemplar pentru a fi înregistrat la organele fiscale.

LOCATAR,

LOCATOR,
MUNICIPIUL DEVA
reprezentat prin PRIMAR,

Anexa la Contractul de închiriere

PROCES-VERBAL

DE PREDARE-PRIMIRE LOCUINŢĂ DE SERVICIU

Amplasată în municipiul Deva, str.....bl..... nr. .....ap.....scara .....,etaj....., jud. Hunedoara.

1. În conformitate cu Regulamentul privind repartizarea şi închirierea locuinţelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Deva aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Deva nr._____ şi contractul de închiriere înregistrat sub nr. ..... se încheie prezentul proces-verbal de predare primire între :

Municipiul Deva, având sediul în Deva, Piaţa Unirii nr.4, Judeţul Hunedoara, telefon 0254213435, fax 0254226176, email primar@primariadeva.ro, cont RO24TREZ36621A300530XXXX deschis la Trezoreria Deva, având cod fiscal 4374393, reprezentată prin Primar, domnul Lucian Ioan Rus, în calitate de proprietar/locator

ŞI

..... cu domiciliul în ....., str. ..... nr. .....judeţ....., legitimat cu Carte de identitate seria..... nr. ..... eliberat(ă) la data de ..... de către SPCLEP....., C.N.P..... , în calitate de chiriaş/locatar

conform Contract de închiriere nr...../..... , care primeşte în folosinţă locuinţa, având încăperile de locuit şi dependinţele aşa cum sunt specificate în fişa suprafeţei locative închiriate.

2. Inventarul şi starea în care se predă şi se primeşte locuinţa sunt următoarele :

a) pereţii, duşumelele şi tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.) STARE_____

_____

b) uşile , ferestrele (vopsitoriile , încuietorile , druckerele , broaştele , jaluzelele , cremoanele , geamurile , galeriile etc.) STARE _____

_____

c) instalaţia electrică , (prizele , întrerupătoarele , comutatoarele , locurile de lampă , aplice, tablourile electrice , globurile , candelabrele , etc.) STARE _____

_____

d) instalaţia de încălzire (radiatoare ,convectoare , conducte aparente ,sobe , centrală

termică proprie etc) STARE _____

_____

e) instalaţia sanitară (cazan baie , cadă , duşuri , vase scaune şi capace WC , bideuri , chiuvete , lavoare , spălătoare , bucătării , robinete ect.) __STARE _____

_____

f) altele constatări şi bunuri neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit etc.) :

_____

_____

_____

_____

3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi, ... în 3 (trei) exemplare, din care unul a fost predat locatarului .

AM PREDAT

LOCATOR
Municipiul Deva
PRIMAR

AM PRIMIT

LOCATAR

Deva, _____2025

INIŢIATOR,
Primar,
Lucian Ioan Rus

ROMÂNIA * JUDEŢUL HUNEDOARA * MUNICIPIUL DEVA
PRIMAR
2

AVIZEAZĂ,
Secretar general,
Florina Doris Vişirin

Nr. 488/2025

ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMARUL

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea şi închirierea locuinţelor de serviciu aflate în proprietatea Municipiului Deva

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.58/2025 s-a retras dreptul de admnistrare acordat Direcţiei de asistenţă socială Deva, subordonată Consiliului local al municipiului Deva asupra celor 4 unităţi individuale din blocul A, strada Pietroasa, înscrise în CF nr.6636-C1-U149 Deva, CF nr.66363-U157 Deva şi CF nr.66363-C1-U162 Deva, proprietate publică a Municipiului Deva.

Ţinând cont că locuinţele de serviciu nu se atribuie pe baza aceloraşi criterii stabilite pentru atribuirea locuinţelor sociale, acestea au fost trecute în administrarea Direcţiei administrarea domeniului public şi privat care mai are în administrare şi alte imobile proprietate publică a municipiului Deva.

Municipiul Deva deţine 4 locuinţe cu destinaţia de locuinţe de serviciu, utilizate în scopul asigurării de condiţii de locuit pentru angajaţii din Primăria municipiului Deva şi instituţiile publice locale aflate în subordinea Consiliului local al municipiului Deva. Trei dintre acestea sunt situate în municipiul Deva, strada Pietroasa, nr.21, respectiv apartamentul cu nr.15, înscris în C.F. nr. 66363-C1-U149 cu suprafaţa utilă de 45 mp., apartament nr.23, înscris în C.F. nr.66363-C1-U157 cu suprafaţa utilă de 61 mp şi apartament nr.28, înscris în C.F. nr. 66363-C1-U162, cu suprafaţa utilă de 45 mp şi o locuinţă este situată în municipiul Deva, str. Avram Iancu, bl.H1 mezanin, înscrisă în C.F. nr.61047-C1-U62 cu suprafaţa utilă de 50 mp.

Luând în considerare că în momentul de faţă nu există un Regulament pentru repartizarea şi închirierea locuinţelor de serviciu aflate în proprietatea Municipiului Deva, este necesar imperios aprobarea acestuia pentru asigurarea unui cadru legal, unitar, echitabil şi transparent în gestionarea acestuit tip de locuinţe.

Prin aprobarea unui regulament se stabilesc modalităţile de repartizare, obligaţiile chiriaşilor, durata contractelor, criterile de încetare sau prelungire, ceea ce asigură o administrare eficientă şi legală

Având în vedere că în prezent Municipiul Deva deţine un număr limitat de locuinţe de serviciu, este important de menţionat că regulamentul ar avea caracter general şi nu se limitează exclusiv la imobilele menţionate mai sus.

În baza:

- art.2 lit."d", anexa nr.1 pct.B din Legea nr.114/1996, privind locuinţele, republicată, cu modificarile şi completările ulterioare,
- art.29 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuintei nr.114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare,
- Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr.40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare,

- Hotărârii Guvernului nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe aparţinând domeniului public sau privat al statului sau unităţilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum şi pentru locuinţele de serviciu, locuinţele de intervenţii şi căminele pentru salariaţi ale societăţilor comerciale, companiilor naţionale, societăţilor naţionale şi regiilor autonome;

În temeiul art.108, art. 129, alin.2 lit."c", lit."d", alin.6 lit."a", alin.7 lit."q", art.139 alin.3 lit."g", din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

Supun atenţiei comisiilor de specialitate şi plenului Consiliului local al municipiului Deva proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea şi închirierea locuinţelor de serviciu aflate în proprietatea Municipiului Deva.

PRIMAR,

LUCIAN IOAN RUS

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT

Primăria Municipiului Deva
Nr 124352
Ziua 04 Luna 11 Anul 2025

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea Municipiului Deva

Direcția administrarea domeniului public și privat prin Serviciul administrarea domeniului public și privat, din aparatul de specialitate al primarului, analizând Referatul de aprobare al domnului Primar Lucian Ioan Rus, prin care se propune Consiliului local al municipiului Deva adoptarea unei hotărâri privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea Municipiului Deva, supunem atenției următoarele:

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.58/2025 s-a retras dreptul de administrare acordat Direcției de asistență socială Deva, subordonată Consiliului local al municipiului Deva asupra celor 3 unități individuale din blocul A, strada Pietroasa, înscrise în CF nr.6636-C1-U149 Deva, CF nr.66363-U157 Deva și CF nr.66363-C1-U162 Deva, proprietate publică a Municipiului Deva.

Municipiul Deva deține 4 locuințe cu destinația de locuințe de serviciu, utilizate în scopul asigurării de condiții de locuit pentru angajații din Primăria municipiului Deva și instituțiile publice locale aflate în subordinea Consiliului local al municipiului Deva. Trei dintre acestea sunt situate în municipiul Deva, strada Pietroasa, nr.21, respectiv apartamentul cu nr.15, înscris în C.F. nr. 66363-C1-U149 cu suprafața utilă de 45 mp., apartament nr.23, înscris în C.F. nr.66363-C1-U157 cu suprafața utilă de 61 mp și apartament nr.28, înscris în C.F. nr. 66363-C1-U162, cu suprafața utilă de 45 mp și o locuință este situată în municipiul Deva, str. Avram Iancu, bl.H1 mezanin, înscrisă în C.F. nr.61047-C1-U62 cu suprafața utilă de 50 mp.

Ținând cont că locuințele de serviciu nu se atribuie pe baza aceloraşi criterii stabilite pentru atribuirea locuințelor sociale, acestea au fost trecute în administrarea Direcției administrarea domeniului public și privat care mai are în administrare și alte imobile proprietate publică a municipiului Deva.

Având în vedere că în prezent Municipiul Deva deține un număr limitat de locuințe de serviciu, este important de menționat că regulamentul propus are caracter general și nu se limitează exclusiv la imobilele menționate mai sus.

Un regulament general pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea Municipiului Deva ar permite administrației locale să gestioneze unitar și coerent întregul fond de locuințe de serviciu, indiferent de momentul în care acestea sunt incluse în inventar.

Luând în considerare că în momentul de față nu există un Regulament pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu aflate în proprietatea Municipiul Deva, prin aprobarea acestuia se urmărește o administrare eficientă, asigurarea unui cadru legal, unitar, echitabil și transparent în gestionarea acestuit tip de locuințe, precum și stabilirea modalităților de repartizare, obligațiile chiriașilor, durata contractelor, condițiile de încetare sau prelungire a acestor contracte.

În baza:

- art.2 lit."d", anexa nr.1 pct.B din Legea nr.114/1996, privind locuințele, republicată, cu

25-124352-PDV Primaria Deva 04.11.2025

modificarile şi completările ulterioare,

- art.29 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuintei nr.114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare,

- Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr.40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare,

- Hotărârii Guvernului nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe aparţinând domeniului public sau privat al statului sau unităţilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum şi pentru locuinţele de serviciu, locuinţele de intervenţii şi căminele pentru salariaţi ale societăţilor comerciale, companiilor naţionale, societăţilor naţionale şi regiilor autonome;

În temeiul art.108, art.129 alin.2 lit."c", lit."d", alin.6 lit."a", alin.7 lit."q", art.139 alin.3 lit."g", din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

Supunem spre dezbatere Comisiilor de specialitate şi plenului Consiliului local proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea şi închirierea locuinţelor de serviciu aflate în proprietatea Municipiului Deva.

Direcţia administrarea domeniului public şi privat,
Director Executiv,
Petruţesc Boaru Lăcrămioara Suzana

Direcţia Juridice şi Administraţiei Publice Locale,
Director Executiv,
Mura Oana

Şef Serviciu
Administrarea domeniului public şi privat,
Minoiu Cristina

Control - Financiar Preventiv,
Crăciun Daniela

MUNICIPIUL DEVA
Vizat pentru control financiar preventiv
1.2021

Întocmit,
Consilier juridic
Borza Roxana