

6

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
CONSILIUL LOCAL

Proiect nr. 294/2021

## HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_/2021

privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de locațiune-închiriere pentru locuințele sociale situate în imobilul din municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24

### Consiliul local al municipiului Deva, Județul Hunedoara

Luând în considerare Procesul-verbal nr.18691/13.07.2021 al Comisiei sociale de repartizare a locuințelor destinate închirierii constituită la nivelul Consiliului local al municipiului Deva, conform căruia se propune prelungirea duratei contractelor de locațiune-închiriere pe o perioadă de 5 - cinci ani de la data expirării, în cazul locuințelor sociale din municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24, cu excepția contractelor de locațiune-închiriere nr.15602/01.09.2017 și nr.15590/01.09.2017, care vor înceta la termen, ca urmare a debitelor înregistrate de titular la plata chiriei și a taxelor comune, respectiv a neîndeplinirii de către locatarii în cauză a condițiilor de acces la o locuință socială,

Având în vedere Referatul de aprobare prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae-Florin Oancea, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de locațiune-închiriere pentru locuințele sociale situate în imobilul din municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24,

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

În baza prevederilor Cap.II – art.6 și a Cap.VII – art.29 din contractele de locațiune-închiriere, în conformitate cu art.48 lit.”b” din Legea nr.114/1996, republicată, privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.129 alin.2 lit.”d” și alin.7 lit.”q”, al art.139 alin.3 lit.”g”, al art.196 alin.1 lit.”a”, precum și al art.243 alin.1 lit.”a” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** – Aprobă prelungirea duratei contractelor de locațiune-închiriere pentru locuințele sociale situate în imobilul din municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24, prevăzute în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pe o perioadă de 5 - cinci ani de la data expirării.

**Art.2** – Aprobă încetarea la termen a contractelor de locațiune-închiriere prevăzute în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția de asistență socială Deva prin Serviciul Administrare Fond Locativ - Biroul Fond Locativ.

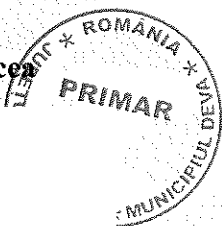
**Art.4.** – Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.5.** – Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului Județului Hunedoara
- Primarului municipiului Deva
- Direcției de asistență socială Deva
- Serviciului Administrare Fond Locativ - Biroul Fond Locativ
- Persoanelor nominalizate în Anexele 1 și 2 la prezenta hotărâre

Deva, \_\_\_\_\_ 2021

**Inițiator,**  
**Primar,**  
**Nicolae-Florin Oancea**



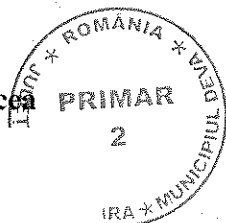
**AVIZEAZĂ,**  
**Secretar general,**  
**Florina-Lorin Visirin**

TABEL-NOMINAL

cuprinzând locatarii titulari ai locuințelor sociale din imobilul situat în municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24, cărora li se prelungește valabilitatea contractelor de locațiune-închiriere pe o perioadă de 5 – cinci ani de la data expirării

Nr. crt.	Nr./dată contract de locațiune-închiriere	Adresă locuință	Nume și prenume locatar titular	Data expirării contractului de locațiune-închiriere
1.	15582/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.parter, ap.1	Todor Ida	31.07.2021
2.	15583/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.parter, ap.2	Kovaciu Ionela	31.07.2021
3.	15584/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.parter, ap.3	Marinescu Ada-Cristina	31.07.2021
4.	15586/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.parter, ap.5	Luca Elena-Maria	31.07.2021
5.	15587/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.1, ap.6	Goron Aurora-Mihaela	31.07.2021
6.	15592/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.1, ap.10	Tripa Antonio-Ghiocel	31.07.2021
7.	15593/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.1, ap.11	Țurlea Mihai	31.07.2021
8.	15595/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.2, ap.13	Voina Viorica-Ionela	31.07.2021
9.	15596/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.2, ap.14	Baidan Mirela-Doina	31.07.2021
10.	15597/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.2, ap.15	Munteanu Gheorghe	31.07.2021
11.	25045/31.10.2018	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.2, ap.16	Drăgan Elena-Daniela	31.07.2021
12.	15598/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.2, ap.17	Dan Elisabeta	31.07.2021
13.	15599/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.3, ap.18	Balint Nora-Elena	31.07.2021
14.	15600/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.3, ap.19	Bulgăr Costică-Gabriel	31.07.2021
15.	15601/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.3, ap.20	Mardari Laura	31.07.2021
16.	15603/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.3, ap.22	Văduva Maria-Anca	31.07.2021
17.	24770/01.11.2019	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.3, ap.23	Sav Lucian-Gabriel	31.07.2021
18.	15605/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.4, ap.24	Maroșan Gheorghe	31.07.2021
19.	15608/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.4, ap.27	Farkas Endre	31.07.2021
20.	15610/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.4, ap.29	Stratica Nicolae	31.07.2021

INITATOR  
Primar,  
Nicolae-Florin Oancea



AVIZEAZĂ,  
Secretar general,  
Florina-Dana Visirin

TABEL-NOMINAL

cuprinzând locatarii titulari ai locuințelor sociale din imobilul situat în municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24, cărora le încetează la termen valabilitatea contractelor de locațiune-închiriere

Nr. crt.	Nr./dată contract de locațiune-închiriere	Adresă locuință	Nume și prenume locatar titular	Data încetării contractului de locațiune-închiriere
1.	15590/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.1, ap.9	Breje Ioan	31.07.2021
2.	15602/01.09.2017	Deva, Aleea Streiului nr.24, et.3, ap.21	Rusu Mihaela	31.07.2021

Inițiator,  
Primar  
Nicolae-Florin Oancea



Avizează,  
Secretar general,  
Florina Doris Visirin

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de locațiune-închiriere pentru locuințele sociale situate în imobilul din municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24

Pentru un număr de 22 – douăzecișidouă de locuințe sociale situate în imobilul din municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24, aflate în proprietatea municipiului Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva, termenul de valabilitate al contractelor de locațiune-închiriere încheiate între Municipiul Deva și locatarii titulari, va expira la sfârșitul lunii iulie 2021.

Potrivit prevederilor Cap.II – Obiectul locațiunii din contractele de locațiune-închiriere încheiate cu locatarii titulari ai locuințelor sociale, la expirarea termenului locațiunii, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, prin act adițional semnat de părțile contractante.

Situația locativă a celor douăzecișidouă de locatari titulari a fost analizată în ședința din data de 13.07.2021 a Comisiei sociale de analiză a solicitărilor de locuințe destinate închirierii, constituită la nivelul Consiliului local al municipiului Deva, numită prin Hotărârea Consiliului Local nr.413/2020, unde, conform procesului-verbal nr.18691/2021, s-a constatat că, din rândul acestora, 20 – douăzeci locatari titulari îndeplinesc condițiile de acces la o locuință socială prevăzute de lege, și totodată, își respectă obligațiile de plată a chiriei și a taxelor comune, titularul locuinței situată în Aleea Streiului nr.24, ap.21, înregistrează debite la chirie și taxele comune mai mari de trei luni consecutive, iar titularul locuinței situată în Aleea Streiului nr.24, ap.9, împreună cu soția sa – membru în contractul de locațiune, au deținut întregul drept de proprietate asupra unei locuințe pe care au înstrăinat-o după data de 1 ianuarie 1990, conform adresei emisă de Direcția Impozite și Taxe Locale nr.65875/24.06.2021 și înregistrată la Direcția de asistență socială Deva cu nr.17223/25.06.2021.

În aceste condiții, Comisia socială a propus să se procedeze la prelungirea duratei contractelor de locațiune-închiriere pe o perioadă de 5 - cinci ani de la data expirării pentru un număr de 20 - douăzeci titulari, respectiv să înceteze la termen contractul de locațiune-închiriere al titularului care nu și-a respectat obligațiile de plată, precum și contractul de locațiune-închiriere al titularului care nu îndeplinește condițiile de acces la o locuință socială.

Ținând cont de cele de mai sus,

În temeiul Cap.V, Titlul IX - Contractul de locațiune din Legea nr.287/2009 privind Codul civil,

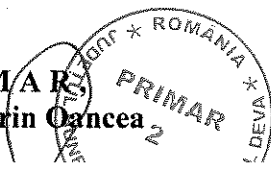
În baza prevederilor Cap.II – art.6 și a Cap.VII – art.29 din contractele de locațiune-închiriere,

În conformitate cu art.48 lit."b" din Legea nr.114/1996, republicată, privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.129 alin.1, alin.2 lit."d" și alin.7 lit."q", al art.139 alin.3 lit."g", al art.196 alin.1 lit."a", precum și al art.243 alin.1 lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Supun aprobării Consiliului local adoptarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de locațiune-închiriere pentru locuințele sociale situate în imobilul din municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24.

PRIMAR  
Nicolae-Florin Oancea



ROMÂNIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA  
CONSILIUL LOCAL DEVA  
Direcția de Asistență Socială Deva  
Serviciul Administrare Fond Locativ - Biroul Fond Locativ



### RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de locațiune-închiriere pentru locuințele sociale situate în imobilul din municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24

Serviciul Administrare Fond Locativ - Biroul Fond Locativ din cadrul Direcției de asistență socială Deva subordonată Consiliului local al municipiului Deva, analizând Referatul de aprobare al domnului primar Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune Consiliului local al municipiului Deva, adoptarea unei hotărâri privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de locațiune-închiriere pentru locuințele sociale situate în imobilul din municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24, supune atenției următoarele:

Pentru un număr de 22 – douăzecișidouă de locuințe sociale situate în imobilul din municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24, aflate în proprietatea municipiului Deva și în administrarea Direcției de asistență socială Deva, termenul de valabilitate al contractelor de locațiune-închiriere încheiate între Municipiul Deva și locatarii titulari, va expira la sfârșitul lunii iulie 2021.

Potrivit prevederilor Cap. II – Obiectul locațiunii din contractele de locațiune-închiriere încheiate cu chiriașii titulari ai locuințelor sociale, la expirarea termenului locațiunii, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, prin act adițional semnat de părțile contractante.

În vederea prelungirii duratei locațiunii, titularii locuințelor sociale din imobilul situat în municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24, au depus la sediul Direcției de asistență socială Deva – Biroul Fond locativ, acte cu venitul net al familiei realizat pe luna mai 2021, precum și declarații autentificate din care rezultă faptul că nu au dobândit/înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990.

Prin adresa înregistrată la Direcția de asistență socială Deva cu nr.17019/23.06.2021, s-a solicitat Direcției Impozite și Taxe Locale, verificarea situației locative a celor douăzecișidouă titulari. Urmare acestui demers, prin adresa nr.65875/24.06.2021, înregistrată la Direcția de asistență socială Deva cu nr.17223/25.06.2021, ni s-a comunicat faptul că numiții Breje Ioan și Breje Elena, care dețin cu chirie locuința socială din Aleea Streiului nr.24, et.1, ap.9, au deținut întregul drept de proprietate asupra unei locuințe pe care au înstrăinat-o după data de 1 ianuarie 1990, iar numita Todor Ida, care deține cu chirie locuința socială din Aleea Streiului nr.24, et. parter, ap.1, și are calitatea de persoană cu handicap grav, a deținut dreptul de coproprietate asupra unei locuințe, împreună cu alți doi coproprietari, pe care, ulterior, a înstrăinat-o.

Aceste cazuri au fost analizate de Comisia socială de analiză a solicitărilor de locuințe destinate închirierii, constituită la nivelul Consiliului local al municipiului Deva, numită prin Hotărârea Consiliului Local nr.413/2020, care a constatat următoarele:

- un număr de nouăsprezece titulari îndeplinesc condițiile de acces la o locuință socială prevăzute de lege, și totodată, își respectă obligațiile contractuale privind plata chiriei și a taxelor comune;
- titularul locuinței situată în municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24, et.3, ap.21, numita Rusu Mihaela, a înregistrat debite la chirie și taxele comune mai mari de trei luni consecutive și nu a dat curs Notificării de plată nr.14664/26.05.2021;
- chiriașii locuinței situată în municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24, et.1, ap.9, numiții Breje Ioan și Breje Elena, care au declarat pe propria răspundere, cu bună-credință, că nu au deținut în



proprietate și nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990, nu îndeplinesc cerințele legale pentru a păstra beneficiul contractului de locațiune-închiriere pentru locuința socială din municipiul Deva, Aleea Streiului, nr.24, etaj 1, ap.9, în condițiile în care încalcă prevederile art.48, lit."b" din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia «nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele sau familiile care au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990»;

- titularul locuinței situată în municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24, et.parter, ap.1, numita Todor Ida, care a deținut doar o cotă-parte dintr-o locuință, respectiv o suprafață de 11,73 mp, nu intră sub incidența art.48 din Legea nr.114/1996, republicată, privind locuințele, în condițiile în care art.2 din legea mai sus menționată definește în mod clar termenul de "locuință" ca fiind "construcția alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii", iar prevederile stipulate în Anexa 1 la Legea nr.114/1996, republicată, privind locuințele, stabilesc exigențele minimale pentru locuințe, conform cărora unei persoane să îi revină o suprafață utilă minimală de 37,00 mp.

În aceste condiții, conform procesului-verbal nr.18691/2021, Comisia socială a propus prelungirea duratei contractelor de locațiune-închiriere pe o perioadă de 5 - cinci ani, începând cu data de 01.08.2021 până la data de 31.07.2026, pentru un număr de 20 - douăzeci titulari, respectiv să înceteze la termen contractul de locațiune-închiriere nr.15602/01.09.2017 al titularului Rusu Mihaela care nu și-a respectat obligațiile de plată a chiriei și a taxelor comune, precum și contractul de locațiune-închiriere nr.15590/01.09.2017 al titularului Breje Ioan care nu îndeplinește condițiile de acces la o locuință socială.

Ținând cont de cele de mai sus,

În temeiul Cap.V, Titlul IX - Contractul de locațiune din Legea nr.287/2009 privind Codul civil,

În baza prevederilor Cap.II – art.6 și a Cap.VII – art.29 din contractele de locațiune-închiriere,

În conformitate cu art.48 lit."b" din Legea nr.114/1996, republicată, privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.129 alin.1, alin.2 lit."d" și alin.7 lit."q", al art.139 alin.3 lit."g", al art.196 alin.1 lit."a", precum și al art.243 alin.1 lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Supun aprobării Consiliului local adoptarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de locațiune-închiriere pentru locuințele sociale situate în imobilul din municipiul Deva, Aleea Streiului nr.24.

Director executiv,  
Călin-Arghir Păcurar

Șef birou,  
Daniela Muntianu  
/n

Vizat,  
Consilier juridic,  
Cristina Bucșuman  
//