



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA**

e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com) website: [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro)  
Oraș Petrila, Str. Republicii nr. 196, cod postal 335800, Jud. Hunedoara, CUI 4375097,  
telefon: 0354-407675, 0354-407676, Taxe și impozite: 0354-407900, Direcția de Asistență socială: 0264-550434

Nr. 4/168/22.11.2024

**ANUNȚ**

**referitor la elaborarea unui proiect de act normativ**

Astăzi, 22.11.2024 U.A.T. orașul Petrila anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

**Proiect de hotărâre privind modificarea anexei nr. 2 la HCL nr. 68/2023 privind stabilirea chiriilor nominale pentru locuințele sociale și aprobarea contractului cadru de locațiune pentru locuințele sociale din orașul Petrila, județul Hunedoara.**

Paragraf descriptiv: luând în considerare referatul nr. 11736/96100/20.11.2024 întocmit de Compartimentul Asociației de proprietari și fond locativ, prin care se solicită completarea contractului cadru de locațiune pentru locuințele sociale din orașul Petrila, județul Hunedoara, cu un element de identificare a locatarului, respectiv codul numeric personal și introducerea prevederilor art. 27 alin. (2) din OUG nr. 40/1999, care prevăd: "Tariful de bază lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an."

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro);
- la sediul instituției din strada Republicii, nr. 196, orașul Petrila, județul Hunedoara;
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Compartimentul administrație publică și monitorizarea procedurilor administrative și relația cu publicul. Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 11.12.2024.

| | prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul

<http://www.orasulpetrila.ro/portal/hunedoara/petrila/portal.nsf/A11ByUNID/00001276?OpenDocument> ;

|X| ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com);

|X| prin poștă, pe adresa: strada Republicii, nr. 196, orașul Petrila, județul Hunedoara;

|X| la sediul instituției, la Compartimentul administrație publică și monitorizarea procedurilor administrative și relația cu publicul, la adresa strada Republicii, nr. 196, orașul Petrila, județul Hunedoara, în zilele de luni-joi, între orele 07:30 – 16:00, iar în zilele de vineri între orele 07:30-13:30.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri pentru proiectului de hotărâre privind modificarea anexei nr. 2 la HCL nr. 68/2023 privind stabilirea chiriilor nominale pentru locuințele sociale și aprobarea contractului cadru de locațiune pentru locuințele sociale din orașul Petrila, județul Hunedoara.”

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul:

<http://www.orasulpetrila.ro/portal/hunedoara/petrila/portal.nsf/A11ByUNID/00001276?OpenDocument>

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

Pentru cei interesați există și 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 asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 11.12.2024.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon - 0354/407675, e-mail - [primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com), persoană de contact – consilier juridic Marcu Eugen Muntean, persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă.

Primar,  
Vasile Jurca

Secretar General,  
Adriana Elena Dăian

Persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă,  
Consilier juridic, Marcu Eugen Muntean





**ROMANIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI PETRILA**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 270 din 22 noiembrie 2024**  
**privind modificarea anexei nr. 2 la HCL nr. 68/2023 privind stabilirea chiriilor nominale**  
**pentru locuințele sociale și aprobarea contractului cadru de locatiune pentru locuințele sociale**  
**din orașul Petrila, județul Hunedoara**

Consiliul local al orașului Petrila, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară/extraordinară din data de \_\_. \_\_. 2024,

Analizând Referatul de aprobare nr. 53/270/22.11.2024 întocmit de către Primarul orașului Petrila, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind modificarea anexei nr. 2 la HCL nr. 68/2023 privind stabilirea chiriilor nominale pentru locuințele sociale și aprobarea contractului cadru de locatiune pentru locuințele sociale din orașul Petrila, județul Hunedoara, ținând cont de referatul nr. 11736/96100/20.11.2024 întocmit de Compartimentul Asociații de proprietari și fond locativ;

În conformitate cu prevederile art. 44 și art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare, ale art. 25 și anexei nr.8 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin HG nr. 1275/2000 și ale art. 26, art. 27 și art. 28 din OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont că au fost respectate prevederile art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q), art.139 alin. (1), art.196 alin. (1) lit. a), art.197 alin. (4) și art.243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. I** - Anexa nr. 2 la HCL nr. 68/2023 privind stabilirea chiriilor nominale pentru locuințele sociale și aprobarea contractului cadru de locatiune pentru locuințele sociale din orașul Petrila, județul Hunedoara, se modifică și se înlocuiește cu anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. II** – Celelalte prevederi ale HCL nr. 68/2023 privind stabilirea chiriilor nominale pentru locuințele sociale și aprobarea contractului cadru de locatiune pentru locuințele sociale din orașul Petrila, județul Hunedoara, rămân neschimbate.

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

**Art. IV** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului orașului Petrila,
- Prefectului Județului Hunedoara,
- Direcției Dezvoltare Locală - Compartimentului asociații de proprietari și fond locativ,
- se aduce la cunoștință publică prin afișare și publicare pe site-ul [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro).

Petrila la 22. 11. 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INIȚIATOR  
PRIMAR -VASILE JURCA

AVIZAT  
SECRETAR GENERAL  
ADRIANA ELENA DĂIAN



**CONTRACT DE LOCAȚIUNE**  
**(pentru suprafețele cu destinația de locuință socială )**  
NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Între,**

U.A.T. Orașul Petrila, în calitate de locator, cu sediul în localitatea Petrila, str. Republicii. nr. 196, județul Hunedoara, C.U.I. 4375097, reprezentat prin Primar \_\_\_\_\_, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public din patrimoniul Consiliului Local al orașului Petrila în calitate de locator, pe de o parte,

**și**

....., legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de ..... , CNP..... în calitate de locatar, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și H.C.L. nr. .... a intervenit prezentul contract.

**I. Obiectul locațiunii**

Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., compusă din ..... camere în suprafață de ..... mp (camera ..... mp, camera ..... mp, camera ..... mp, camera ..... mp), dependințe în suprafață de ..... mp (baie ..... mp, bucătărie ..... mp, WC ..... mp, debara ..... mp, cămară ..... mp, boxă ..... mp, hol ..... mp, pod ..... mp, pivniță ..... mp, boxă ..... mp), ..... mp curte (grădină) și ..... mp terasă, folosite în exclusivitate, și ....., folosite în comun.

Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune, astfel: ..... locatar, ..... soție, ..... fiu, ..... fiică.

Locuința descrisă la pct. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Durata locațiunii este ..... ani (luni), cu începere de la data de ..... până la data de .....

**II. Prețul locațiunii (chiria)**

Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este de ..... lei, calculată în conformitate cu prevederile legale și se actualizează anual în funcție de rata inflației, conform art.27 alin (2) din Ordonanța de urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- de către locatar ..... lei;
- de la bugetul local ..... lei.

Chiria se datorează începând cu data de ..... și se achită în numerar la casieria Serviciului impozite și taxe locale Petrila, până la data de 25 ale lunii, pentru luna în curs.

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.

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.



### **III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului**

#### **a) Obligațiile locatarului:**

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);
- să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite.

Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatarului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar.

În acest caz, locatarul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locatar și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;

- să întrețină tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

#### **b) Locatarul are următoarele obligații principale:**

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;
- să îi notifice de îndată locatarului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței
- să părăsească locuința în termen de 3 (trei) zile de la data încetării contractului.

### **IV. Expirarea termenului contractului de locațiune**

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

### **V. Încetarea contractului de locațiune**

Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

### **VI. Rezilierea contractului**

- Atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

- Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.
- Atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.
- În cazul neachitării timp de 3 luni consecutiv a chiriei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, prezentul contract se reziliază prin Hotărâre de Consiliu Local, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu.

#### **VII. Clauze finale și speciale**

Locatorul își da acordul ca locatarul să încheie contracte cu furnizorii pentru utilități (energie electrică, gaz metan și apă).

Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ....., în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Locator:

Locatar

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**AVIZAT**  
**SECRETAR GENERAL**  
**ADRIANA ELENA DĂIAN**

**INIȚIATOR**  
**PRIMAR**  
**VASILE JURCA**





**R O M A N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**ORAȘUL PETRILA**  
**P R I M A R**

Nr. 53 / 270 / 22 / 11 / 2024

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind modificarea anexei nr. 2 la HCL nr. 68/2023 privind stabilirea chiriilor nominale pentru locuințele sociale și aprobarea contractului cadru de locațiune pentru locuințele sociale din orașul Petrila, județul Hunedoara”**

Prin HCL nr. 68/2023 s-au stabilit chiriile nominale pentru locuințele sociale și s-a aprobat contractul cadru de locațiune pentru locuințele sociale din orașul Petrila, județul Hunedoara.

Luând în considerare referatul nr. 11736/96100/20.11.2024 întocmit de Compartimentul Asociații de proprietari și fond locativ, prin care se solicită completarea contractului cadru de locațiune pentru locuințele sociale din orașul Petrila, județul Hunedoara, cu un element de identificare a locatarului, respectiv cu codul numeric personal, introducerea prevederilor art. 27 alin. (2) din OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, precum și introducerea clauzei cu privire la acordul dat de către locator, locatarului de a încheia contracte de prestări servicii cu furnizorii de utilități;

Având în vedere prevederile art. 27 alin. (2) din OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare: ”Tariful de bază lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecarui an,”

În conformitate cu prevederile art. 44 și art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare, ale art. 25 și anexei nr.8 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin HG nr. 1275/2000 și ale art. 26, art. 27 și art. 28 din OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cele menționate, propun actualizarea contractului cadru de locațiune cu modificările propuse.

În temeiul dispozițiilor art.129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q), art.139 alin. (1), art.196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare, propunem Consiliului Local dezbaterea și adoptarea proiectului în forma prezentată.

**INIȚIATOR**  
**PRIMAR**  
**VASILE JURCA**