



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198  
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU  
Nr.18315/06.12.2017

APROBAT  
PRIMAR  
Gheorghe Roman



## RAPORT

**privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere și stabilirea cuantumului chiriilor pentru locuințele ANL situate în Mediaș str.Predeal bl.7 ap.2, str. Sinaia nr.5 blocul 2 sc.A ap.2 și str.Sinaia nr.7 bl.4 sc.B ap.19**

### I.Expunere de motive :

În conformitate cu prevederile art.8 alin.5 din Legea nr. 152/1998- republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe după expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face succesiv pe o perioadă de câte un an, cu respectarea prevederilor art.15 alin.14 și alin.15 din Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobată prin HG.962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Nivelul maxim al chiriei va fi stabilit ținând cont de prevederile art.8 alin.9<sup>1</sup> lit.a,b,c, din Legea nr.152/1998 modificată și completată de Legea nr.151/27.06.2017-privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.30/2017 privind modificarea și completarea art.8 din Legea nr.152/1998-privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

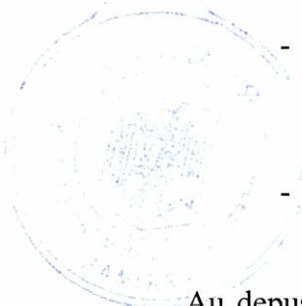
1)În data de 15.12.2017 expira durata contractului de închiriere nr. 16/2017 pentru **apartamentul** ANL, situat în Mediaș pe str. Predeal bl.7 ap.2, compus din : 2 camere, bucatărie, baie, cămara, hol, și balcon, titular de contract domnul Serban Cosmin Vasile. Contractul de închiriere a fost încheiat în baza HCL.nr.79/2017 și a Legii nr.152/1998- privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2)În data de 01.01.2018 expira durata contractului de închiriere nr. 40/2012 pentru **garsoniera** ANL, situată în Mediaș pe str. Sinaia nr.5 bl. 2 sc.A ap.2, compusă din : cameră, bucatărie, baie, cămara, hol,și debara, înscrisă în CF Medias nr.104093-C1-U2,nr.cad.104093-C1-U2 titular de contract Cîmpeanu Inela Ramona. Contractul de închiriere a fost încheiat în baza HCL.nr.278/2011 și a Legii nr.152/1998- privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare.

3)În data de 09.01.2018 expira durata contractului de închiriere nr. 46/2007 pentru **garsoniera** ANL, situată în Mediaș pe str. Sinaia nr.7 bl. 4 sc.B ap.19, compusă din : cameră, bucatărie, baie, cămara, hol, debara și balcon,înscrisă în CF Medias nr.104105-C1-U19, nr.cad.104105-C1-U19, titular de contract domnul Stanciu Tudor Cătălin. Contractul de închiriere a fost încheiat în baza HCL.nr.255/2006 și a Legii nr.152/1998- privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Primăria Municipiului Mediaș a instiintat chiriasii mentionati mai sus, asupra datelor la care expira durata contractelor de închiriere. În vederea prelungirii acestora s-a solicitat depunerea de către chiriasi a următoarelor documente :





- certificat fiscal eliberat de Direcția Fiscală Locală
- adeverință eliberată de administratorul de bloc din care rezulta ca nu figurează cu restante la plata utilitatilor comune
- adeverințe cu **venitul net** realizat pe ultimele 12 luni pentru persoanele care realizează venituri
- declaratii notariale pentru membri majori din familie, din care sa rezulte ca nu detin o locuinta proprietate personala si/sau cu chirie , proprietate de stat, proprietate a unității administrativ teritoriale a unității in care isi desfășoară activitatea, în localitatea in care deține locuința actuală .
- alte acte doveditoare, daca au intervenit modificari in situatia familiala, anexate la cererea de prelungire a duratei contractului de inchiriere.

Au depus cereri de prelungire a duratei contractului de inchiriere, la care au anexat documentele solicitate:

- **domnul Serban Cosmin Vasile** a depus cererea nr.17975/28.11.2017 si conform declaratiei notariale nr.1786/21.11.2017 nu are locuinta proprietate personala, nu are restante la utilitati conform adeverintei nr.111/24.11.2017 eliberata de Asociatia locatarilor chiriasi str.Predeal din Medias si nu are restante la chirie conform Certificatului fiscal nr.31963/21.11.2017 eliberat de Directia fiscala locala.

Calculul chiriei pentru domnul Serban Cosmin Vasile se regaseste in **anexa nr.1 la procesul verbal al comisiei sociale.**

- **doamna Cîmpeanu Ionela Ramona** a depus cererea nr.17266/16.11.2017 si conform declaratiei notariale nr.1159/15.11.2017 nu are locuinta proprietate personala, nu are restante la utilitati conform adeverintei nr.4/15.11.2017 eliberata de Asociatia de locatari Str.Sinaia nr.5 bl.2 si nu are restante la chirie conform Certificatului fiscal nr.31257/13.11.2017 eliberat de Directia fiscala locala.

Calculul chiriei pentru doamna Cîmpeanu Ionela Ramona se regaseste in **anexa nr.2 la procesul verbal al comisiei sociale.**

- **domnul Stanciu Tudor Cătălin** a depus cererea nr.17233/16.11.2017 si conform declaratiei notariale nr.1160/15.11.2017 nu are locuinta proprietate personala, nu are restante la utilitati conform adeverintei eliberata de Asociatia de locatari Str.Sinaia nr.7 bl.4 in data de 15.11.2017 si nu are restante la chirie conform Certificatului fiscal nr.31590/15.11.2017 eliberat de Directia fiscala locala.

Calculul chiriei pentru domnul Stanciu Tudor Cătălin se regaseste in **anexa nr.3 la procesul verbal al comisiei sociale.**

**Procesul verbal al comisiei sociale constituie anexa nr.1 la prezentul raport.**

## **II.Raport:**

Avand in vedere cele menționate mai sus, supunem spre analiză și aprobare prezentul raport in scopul adoptării unei de hotărâri de consiliu local , care să aprobe:

**1.** Prelungirea duratei contractului de închiriere nr.16/2017 si stabilirea cuantumului chiriei pentru titular domnul Serban Cosmin Vasile , pe o perioadă de 1 an, începând cu data de 15.12.2017 , pentru **apartamentul** situat pe str. Predeal bl.7 ap.2 compus din : 2 camere, bucatarie, baie, camera, hol, si balcon.

-Chiria lunara este stabilită in anexa nr.1 la procesul verbal al comisiei sociale.Chiria se va recalcula la implinirea vârstei de 35 de ani a chiriașului si se va actualiza anual in conformitate cu prevederile legale.

2. Prelungirea duratei contractului de închiriere nr.40/2012 si stabilirea cuantumului chiriei pentru titular doamna Cîmpeanu Ionela Ramona , pe o perioadă de 1 an, începând cu data de 01.01.2018 , pentru **garsoniera** situata pe str. Sinaia nr.5 bl.2 sc.A ap.2 compusă din : cameră, bucătărie, baie, cămara, hol,si debara , inregistrată in CF Medias nr.104093-C1-U2, nr.cad.104093-C1-U2.

-Chiria lunara este stabilită in anexa nr.2 la procesul verbal al comisiei sociale.Chiria se va actualiza anual in conformitate cu prevederile legale.

3.Prelungirea duratei contractului de închiriere nr.46/2007 si stabilirea cuantumului chiriei pentru titular domnul Stanciu Tudor Cătălin , pe o perioadă de 1 an, începând cu data de 09.01.2018 , pentru **garsoniera** situata pe str. Sinaia nr.9 bl.5 sc.B ap.20 compusă din : cameră, bucătărie, baie, cămara, hol, debara și balcon, inregistrata in CF Medias nr.104105-C1-U19, nr.cad.104105-C1-U19.

-Chiria lunara este stabilită in anexa nr.3 la procesul verbal al comisiei sociale.Chiria se va actualiza anual in conformitate cu prevederile legale.

### **III Temei legal :**

Art.36 alin.2 lit.c , Art.45 alin.(3), Art.115 alin(1) lit.b) din Legea.215/2001 - Legea administrației publice locale -republicată

Art.8 din Legea nr.152/1998 –Legea privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – cu modificările și completările ulterioare

Art.15 alin.14,15,16,17, si Anexa nr.16 din Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG.962/2001-cu modificarile si completarile ulterioare.

Ordinul 3776/25.07.2017, publicat in Monitorul Oficial nr.627/02.08.2017-privind stabilirea valorii de inlocuire pe metru patrat, pentru anul 2017, in vederea vanzarii locuintelor pentru tineri.

HG.1/2017-pentru stabilirea salariului de baza minim brut pe tara grantat in plata , publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I,nr.15 din 6 ianuarie 2017

HG.846/29.11.2017-pentru stabilirea salariului de baza minim brut pe tara garantat in plata , publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I,nr.950 din 29 noiembrie 2017

**DIRECTOR PATRIMONIU,**

**Doina Oancea**



Red/dact.Elena Bogdan/2 ex.  
1 ex.CLM  
1 ex.Dir.Patrimoniu

**Intocmit,**  
**Elena Bogdan**



**JURIDIC,**





Anexa nr. 1 la Procesul verbal al comisiei sociale nr.....

**Calculul valorii nominale a chiriei lunare pentru apartament cu 2 camere  
situat pe str. Predeal bl. 7, ap. 2 - chiras cu vârsta sub 35 ani ani-dl.Serban Cosmin  
Vasile**

Număr camere	Nr/ Data Contract	Chiria actuala- lei	Aria construită desfășurată / apartament -mp-	Preț -lei / mp acd- cf.Ordin. 3776/ 25.07.2017	Valoare de înlocuire a construcției -lei-	Recuperare investiție Amortizare -lei-	Cheltuieli de întreținere curentă, reparații capitale și administrative -lei-
			<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
					3 = 1*2	4 = 3/60 ani	5 = 3*0,8%
<b>3</b>	<b>16/2017</b>	<b>226,71</b>	<b>68,81</b>	<b>1600,2</b>	110109,77	1835,17	880,88

---continuare tabel-

Cota autorități publice -lei-	Chiria netă anuală -lei-	Chiria lunară -lei-	Valoare chirie după ponderare rang localitate -lei-	Valoare chirie după ponderare an recepție locuință- 2010 -lei-	Valoare chirie după ponderare venituri -lei-
<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>
6 = 3 *0%	7 = 4+5+6	8 = 7/ 12 luni	9 = 8*Rang(0,80)	10 = 9*an(0,9)	11 = 10 * venit(0,8 )
	2716,05	226,34	181,08	162,98	<b>130,39</b>

Salariul minim net din minim brut pe economie: 1065 lei

Venitul mediu net pe membru de familie: 730,73 lei

Conform Art.8 alin.9<sup>1</sup> lit.a) din Legea nr.152/1998, chiria nu poate depasi 10% din venitul mediu net/membru de familie=73,07 lei

**Chiria lunara=73,07 lei**

**D-na consilier local Thellmann Christine.....**

**DI.consilier local Totan Constantin Ioan.....**

**D-na consilier local Sima Maria Simona.....**

**DI.consilier local Veza Liviu.....**

**DI.consilier local Sasu Oliver Silviu.....**

Anexa nr. 2 la procesul verbal al comisiei sociale nr.....

**Calculul valorii nominale a chiriei lunare pentru apartament cu o camera  
situat pe str. SINAIA, nr. 5, bl. 2, sc. A, ap. 2 - chirias cu vârsta peste 35 ani –doamna  
Cîmpeanu Daniela Ramona**

Număr camere	Nr/ Data Contract	Chiria actuala - lei	Aria construită desfășurată / apartament -mp-	Preț -lei / mp acd- cf.Ordin. 3776/ 25.07.2017	Valoare de înlocuire a construcției -lei-	Recuperare investiție Amortizare -lei-	Cheltuieli de întreținere curentă, reparații capitale și administrative -lei-
			1	2	3	4	5
					3 = 1*2	4 = 3/60 ani	5 = 3*0,8%
1	40/2012	262,56	52,73	1600.2	84378,55	1406,31	675,03

---continuare tabel-

Cota autorități publice -lei-	Chiria netă anuală -lei-	Chiria lunară -lei-	Valoare chirie după ponderare rang localitate -lei-	Valoare chirie după ponderare an recepție locuință- 2006 -lei-	Valoare chirie după ponderare venituri -lei-
6	7	8	9	10	11
6 = 3 *0,5%	7 = 4+5+6	8 = 7/ 12 luni	9 = 8*Rang(0,80)	10 = 9*an(0,9)	11 = 10 *venit(1)
421,9	2503,24	208,61	166,89	150,21	150,21

Salariul minim net =1162 lei din salariul minim brut pe economie: 1900 lei

Venitul mediu net pe membru de familie=3010,09 lei

Conform Art.8 alin.9<sup>^</sup>1 lit.c) din Legea nr.152/1998, chiria nu poate depasi 30% din venitul mediu net/membru de familie=903,03 lei

**Chiria lunara =150,03 lei**

**D-na consilier local Thellmann Christine.....**

**DI.consilier local Totan Constantin Ioan.....**

**D-na consilier local Sima Maria Simona.....**

**DI.consilier local Veza Liviu.....**

**DI.consilier local Sasu Oliver Silviu.....**

Anexa nr. 3 la procesul verbal al comisiei sociale nr.....

**Calculul valorii nominale a chiriei lunare pentru apartament cu 1 camera  
situat pe str. SINAIA, nr. 7, bl. 4, sc. B, ap. 19 - chirias cu vârsta peste 35 ani – domnul  
Stanciu Tudor Cătălin**

Număr camere	Nr/ Data Contract	Chiria actuala – lei	Aria construită desfășurată / apartament -mp-	Preț -lei / mp acd- cf.Ordin. 3776/ 25.07.20 17	Valoare de înlocuire a construcției -lei-	Recupere investiție Amortizare -lei-	Cheltuieli de întreținere curentă, reparații capitale și administrative -lei-
			1	2	3	4	5
					3 = 1*2	4 = 3/60 ani	5 = 3*0,8%
1	46/2007	247,91	49.85	1600,20	79769,97	1329,5	638,16

---continuare tabel-

Cota autorități publice -lei-	Chiria netă anuală -lei-	Chiria lunară -lei-	Valoare chirie după ponderare rang localitate -lei-	Valoare chirie după ponderare an recepție locuință-2003 -lei-	Valoare chirie după ponderare venituri -lei-
6	7	8	9	10	11
6 = 3 *0,5%	7 = 4+5+6	8 = 7/ 12 luni	9 = 8*Rang(0,80)	10 = 9*an(0,85)	11 = 10 * venit(0,9)
398,85	2367,51	197,3	157,84	134,17	<b>120,76</b>

Salariul minim net=1162 lei din salariul minim brut pe economie: 1900 lei

Venitul mediu net pe membru de familie: 1681,67 lei

Conform Art.8 alin9<sup>1</sup> lit.b) din Legea nr.152/1998,chiria nu poate depasi 20%din venitul mediu net/membru de familie=336,34 lei

**Chiria lunara= 120,76 lei**

**D-na consilier local Thellmann Christine.....**

**DI.consilier local Totan Constantin Ioan.....**

**D-na consilier local Sima Maria Simona.....**

**DI.consilier local Veza Liviu.....**

**DI.consilier local Sasu Oliver Silviu.....**