




ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAS

Județul Sibiu, 551017, Medias, 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.8839/07.06.2018

APROBAT:

PRIMAR,
Gheorghe Roman



RAPORT

privind soluționarea unor cereri de schimbare a locuinței pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe

I. Expunere de motive :

1) Conform Art.2 din HCL.125/2018 prelungirea duratei contractelor de inchiriere pentru chirasii din blocurile ANL situate pe str.Sinaia nr.2 bl.1 si str.Sinaia nr.5 bl.2, prevazuti in anexa nr.2 , se aproba cu conditia depunerii documentelor solicitate pana in data expirarii duratei contractului de inchiriere, respectiv 11.05.2018. **Doamna Oltean AnaMaria** , titulara contractului de inchiriere nr.30/2015 pentru apartamentul compus din : 3 camere, bucătărie, baie, baie de serviciu, cămăra , hol, debara, boxa , balcon si logie, situat pe **str.Sinaia nr.5 bl.2 sc.B ap.4**, in scris in CF Medias nr.104093-C1-U14 nr.top.104093-C1-U14 cu cote parti comune de 642/10000 din: adapost protectie civila cu 5 incaperi, 2 holuri si 1 wc, 3 boxe, 3 depozite, 2 debarale, 2 uscatorii, 14 holuri, 2 casa scarii, centrala termica si teren de 479 mp in scris in CF Medias nr.104093, **nu a depus documentele solicitate pentru prelungirea contractului de inchiriere, astfel contractul de inchiriere a incetat in data de 11.05.2018.**

In baza certificatului fiscal nr.18479/30.05.2018 eliberat de Directia Fiscala Locală și a adeverintei eliberata de Asociației chirasilor str.Sinaia nr.5 bl.2 sc.A +B din data de 29.05.2018, din care rezultă că doamna Oltean Ana Maria nu inregistrează restanțe la plata chiriei, respectiv la plata utilităților, a fost incheiat procesul verbal de predare-primire nr.8209/31.05.2018, locuinta devenind vacanta.

Prin adresa cu numărul 7121/10.05.2018 **domnul Busuioc Florin** titular al contractului de inchiriere nr.19/2011 , pentru apartamentul compus din : 2 camere, bucătărie, baie, cămăra, debara, hol, boxa, balcon si logie , in scris in CF Medias nr.104093-C1-U1 nr.top.104093-C1-U1 cu cote parti comune de 642/10000 din: adapost protectie civila cu 5 incaperi, 2 holuri si 1 wc, 3 boxe, 3 depozite, 2 debarale, 2 uscatorii, 14 holuri, 2 casa scarii, centrala termica si teren de 479 mp in scris in CF Medias nr.104093, situat **pe str.Sinaia nr.5 bl.2 sc.A ap.1, solicită aprobare pentru schimbarea locuinței**, cu o locuință vacanta, datorită faptului că este căsătorit , are 2 copii de 13 si respectiv 10 ani , iar spațiul unui apartament cu 2 camere nu satisface nevoile familiei. Domnul Busuioc Florin nu are restante la chirie conform certificatului fiscal nr.18694/04.06.2018 eliberat de Directia Fiscala Locala si nu are restante la utilități conform adeverintei nr.20/04.06.2018 eliberată de Asociația chirasilor str.Sinaia nr.5 bl.2 sc.A +B din Medias.

Conform prevederilor Art.8 alin (6) din Legea nr.152/1998 – privind infiintarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările si completările ulterioare, coroborat cu Art.15 alin (19) din HG.962/2001- de aprobare a Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agenției Naționale pentru Locuințe, autoritățile publice locale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr.114/1996 –legea locuinței, schimbarea locuinței atribuite cu o alta vacanta, în situații temeinic justificate, la solicitarea chiriașilor.

2) Conform Art.2 din HCL.172/2018, prelungirea duratei contractelor de inchiriere pentru chiriarii din blocul ANL situat pe str.Predeal nr.2 bl.11, prevazuti in anexa nr.2 , se aproba cu conditia depunerii documentelor solicitate pana in data expirarii duratei contractului de inchiriere, respectiv 01.06.2018. **Domnul Bogdan Ioan Aurelian** , titular al contractului de inchiriere nr.153/2012 pentru apartamentul compus din : 2 camere, bucatărie, baie, cămara , hol si balcon, situat pe **str.Predeal nr.2 bl.11 ap.4**, in scris in CF Medias nr.112388-C1-U4 nr.top.112388-C1-U4 cu cote parti comune de 622/10000 din: hol scara,windfang,camera centrala termica, uscatorie, terasa, pereti despartitori, plansee, fundatii, bransamente retele edilitare, subsol tehnic si teren de 472 mp in scris in CF Medias nr.112388, **nu a depus documentele solicitate pentru prelungirea contractului de inchiriere, astfel contractul de inchiriere a incetat in data de 01.06.2018.**

In baza adeverintei nr.19337/11.06.2018 eliberata de Directia Fiscala Locală și a adeverintei nr.44/08.06.2018 eliberata de Asociatiei locatarilor chiriiasi str.Predeal , din care rezultă că domnul Bogdan Ioan Aurelian nu inregistrează restanțe la plata chiriei, respectiv la plata utilităților, in data de 30.06.2018 se va incheia procesul verbal de predare-primire a locuintei, aceasta devenind vacantă.

Prin adresa cu numărul 8902/07.06.2048 **domnul Câmpean Alexandru** titular al contractului de inchiriere nr.6/2016 , pentru garsoniera compusa din : camera, bucatărie, baie, cămara, hol si balcon , in scrisa in CF Medias nr.112387-C1-U12 nr.top.112387-C1-U12 cu cote parti comune de 421/10000 din: hol scara,windfang, camera centrala termica, uscatorie, terasa, pereti despartitori, plansee, fundatii, bransamente retele edilitare, subsol tehnic si teren de 472 mp in scris in CF Medias nr.112387, situata **pe str.Predeal nr.2 bl.10 ap.12, solicită aprobare pentru schimbarea locuinței**, cu o locuință vacantă, datorită faptului că este căsătorit , are 1 copil , iar spațiul unei garsoniere este insuficient pentru dezvoltarea unei familii compusa din 3 persoane. Domnul Câmpeanu Alexandru nu are restante la chirie conform certificatului fiscal nr.19347/12.06.2018 eliberat de Directia Fiscala Locala si nu are restante la utilități conform adeverintei nr.45/08.06.2018 eliberată de „Asociatia locatarilor chiriiasi str.Predeal” din Medias.

Conform prevederilor Art.8 alin (6) din Legea nr.152/1998 – privind infiintarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările si completările ulterioare, coroborat cu Art.15 alin (19) din HG.962/2001- de aprobare a Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agenției Naționale pentru Locuințe, autoritățile publice locale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr.114/1996 –legea locuinței, schimbarea locuinței atribuite cu o alta locuinta vacantă, în situații temeinic justificate, la solicitarea chiriașilor.

II.Raport:

Având în vedere cele menționate mai sus , propunem spre analiză și aprobare prezentul raport în scopul adoptării unei Hotărâri de Consiliu care să aprobe:

1)Schimbarea locuinței domnului Busuioc Florin titular al contractului de inchiriere nr.19/2011 pentru **apartamentul** compus din : 2 camere, bucatărie, baie, cămara,debara, 2 holuri, boxa, balcon si logie , in scris in CF Medias nr.104093-C1-U1 nr.top.104093-C1-U1 cu cote parti comune de 642/10000 din: adapost protectie civila cu 5 incaperi, 2 holuri si 1 wc,3 boxe,3 depozite,2 debarale,2 uscatorii,14 holuri,2 casa scarii,centrala termica si teren de 479 mp in scris in CF Medias nr.104093, situat **pe str.Sinaia nr.5 bl.2 sc.A ap.1, cu apartamentul vacant situat pe str.Sinaia nr.5 bl.2 sc.B ap.4** compus din : 3 camere, bucatărie, baie, baie de serviciu,cămara , hol,2 debarale,boxa, balcon si logie, in scris in CF Medias nr.104093-C1-U14 nr.top.104093-C1-U14 cu cote parti comune de 642/10000 din: adapost protectie civila cu 5 incaperi,2 holuri si 1 wc,3 boxe,3 depozite,2 debarale,2 uscatorii,14 holuri,2 casa scarii,centrala termica si teren de 479 mp in scris in CF Medias nr.104093.

- Termenul de inchiriere este de la data de 01.07.2018 , până la data de 11.05.2019, cu posibilitate de prelungire in conditiile legii.

- Chiria este calculată conform prevederilor legale in materie , în anexa nr.1 la prezentul raport .

- Chiria se va actualiza anual , potrivit legislației in vigoare.

2) Schimbarea locuinței domnului Câmpean Alexandru titular al contractului de inchiriere nr.6/2016 pentru **garsoniera** compusa din : camera, bucătărie, baie, cămara, hol, si balcon , inscrisa in CF Medias nr.112387-C1-U12 nr.top.112387-C1-U12 cu cote parti comune de 421/10000 din: hol scara,windfang, camera centrala termica, uscatorie, terasa, pereti despartitori, plansee, fundatii, bransamente retele edilitare, subsol tehnic si teren de 472 mp inscris in CF Medias nr.112387, situata **pe str.Predeal nr.2 bl.10 ap.12, cu apartamentul vacant situat pe str. str.Predeal nr.2 bl.11 ap.4**, compus din : 2 camere, bucătărie, baie, cămara , hol, si balcon, inscris in CF Medias nr.112388-C1-U4 nr.top.112388-C1-U4 cu cote parti comune de 622/10000 din: hol scalara,windfang,camera centrala termica, uscatorie, terasa, pereti despartitori, plansee, fundatii, bransamente retele edilitare, subsol tehnic si teren de 472 mp inscris in CF Medias nr.112388.

- Termenul de inchiriere este de la data de 01.07.2018 , până la data de 01.04.2021, cu posibilitate de prelungire in conditiile legii.

- Chiria este calculată conform prevederilor legale in materie , în anexa nr.2 la prezentul raport .

- Chiria se va recalcula la implinirea varstei de 35 de ani a chirasului si se va actualiza anual , potrivit legislației in vigoare.

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 alin (6) din Legea nr.152/1998 – privind infiintarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările si completările ulterioare

- Art.15 alin (19) din HG.962/2001-actualizata, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale si Administrației Publice nr.3776/2017

- H.G.nr.846/29.11.2017-pentru stabilirea salariului minim brut pe tara garantat in plata.

DIRECTOR PATRIMONIU,

Doina Oancea



Intocmit,

Elena Bogdan



JURIDIC,



**Calculul valorii nominale a chiriei lunare pentru apartament cu 3 camere
situat pe str. Sinaia, nr. 5, bl. 2, sc. B, ap. 4 - chiriaș Busuioc Florin cu vârsta peste 35 ani**

Număr camere	Aria construită desfășurată / apartament – mp -	Preț -lei / mp ACD -	Valoare de înlocuire a construcției – lei -	Recuperare investiție / amortizare – lei -	Cheltuieli de întreținere și reparații curente – lei -
0	1	2	3	4	5
			$3 = 1 * 2$	$4 = 3/60$ ani	$5 = 3 * 0,8\%$
3	106.39	1600.2	170245.28	2837.42	1361.96

---continuare tabel-


Cotă autorități publice peste 35 de ani - % -	Chiria netă anuală – lei -	Chiria netă actualizată - lei -	Chiria lunară -lei-	Valoare chirie după ponderare rang localitate - rang II -lei-	Coeficient ponderare după an recepție locuință	Valoare chirie după ponderare venituri - lei -
6	7	8	9	10	11	12
$6 = 3 * 0.5\%$	$7 = 4 + 5 + 6$	$8 = 7 * 1,3\%$	$9 = 8 / 12$ luni	$10 = 9 * Rang(0,80)$	$11 = 10 * 0.9$	$12 = 11 * 0.9$
851.23	5050.61	5116.27	426.36	341.09	306.98	276.28

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


Venitul mediu net pe membru de familie: 1527.03 lei

Conform Art. 8 alin 9¹ lit. b) din Legea nr.152/1998, chiria nu poate depăși 20% din venitul mediu net/membru de familie = 305.41 lei**Chiria lunară = 276,28 lei****DIRECTOR PATRIMONIU.**

Doina Oancea


ÎNTOCMIT,

Elena Bogdan



**Calculul valorii nominale a chiriei lunare pentru apartament cu 2 camere
situat pe str. PREDEAL, nr. 2, bl. 11, ap. 4 - chiriaș Campean Alexandru, cu vârsta sub 35 ani**

Număr camere	Aria construită desfășurată / apartament – mp -	Preț -lei / mp ACD -	Valoare de înlocuire a construcției – lei -	Recuperare investiție / amortizare – lei -	Cheltuieli de întreținere și reparații curente – lei -
0	1	2	3	4	5
			$3 = 1 * 2$	$4 = 3/60$ ani	$5 = 3 * 0,8\%$
2	68.81	1600.2	110109.76	1835.16	880.88

---continuare tabel-

Cotă autorități publice peste 35 de ani - % -	Chiria netă anuală – lei -	Chiria netă actualizată - lei -	Chiria lunară -lei-	Valoare chirie după ponderare rang localitate - rang II -lei-	Coeficient ponderare după an recepție locuință	Valoare chirie după ponderare venituri - lei -
6	7	8	9	10	11	12
$6 = 3 * 0\%$	$7 = 4 + 5 + 6$	$8 = 7 * 1,3\%$	$9 = 8 / 12$ luni	$10 = 9 * \text{Rang}(0,80)$	$11 = 10 * 0.95$	$12 = 11 * 0.8$
	2716,04	2751,35	229,28	183,43	174,26	139,41

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

Venitul mediu net pe membru de familie: 832.09 lei

Conform Art. 8 alin 9¹ lit. a) din Legea nr.152/1998, chiria nu poate depăși 10% din venitul mediu net/mebbru de familie = 83.21 lei**Chiria lunară = 83.21 lei****DIRECTOR PATRIMONIU.**

Doina Oancea


ÎNTOCMIT,

Elena Bogdan

