



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



Nr.Inregistrare...116/2019

REFERAT DE APROBARE

privind prelungirea duratei contractelor de închiriere si stabilirea cuantumului chiriilor pentru locuințele pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Mediaș pe str. Predeal nr.2 blocul 8 si pe str.Predeal blocul 9

In data de **15.12.2019**, expiră durata contractelor de inchiriere pentru locuințele deținute de tineri construite prin Agentia Nationala de Locuinte, situate în Mediaș pe str. Predeal nr.2 bloc 8 si str.Predeal nr.2 bl.9

In 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 duratei contractului de închiriere se face succesiv pe o perioadă de câte un an, cu respectarea prevederilor art.15 alin.14 si alin.15 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 modificările si completările ulterioare.

Avand in vedere acest aspect, inaintez spre analiza si aprobare proiectul de hotarare privind prelungirea duratei contractelor de închiriere si stabilirea cuantumului chiriilor pentru locuințele pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Mediaș pe str. Predeal nr.2 blocul 8 si str.Predeal nr.2 blocul 9

INITIATOR:

PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind prelungirea duratei contractelor de închiriere și stabilirea cuantumului chiriilor pentru locuințele pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Mediaș pe str. Predeal nr. 2 blocul 8 și str. Predeal nr. 2 blocul 9

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 25 noiembrie 2019,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 116/2019 al proiectului de hotărâre prin care se propune prelungirea duratei contractelor de închiriere și stabilirea cuantumului chiriilor pentru locuințele pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Mediaș pe str. Predeal nr. 2 blocul 8 și str. Predeal nr. 2 blocul 9 și raportul de specialitate întocmit de Direcția Patrimoniu din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 19.942/05.11.2019,

- avizul comisiei de specialitate nr. 2 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. ____ de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. ____/____.11.2019,

Având în vedere procesul-verbal al Comisiei sociale din cadrul Consiliului Local Mediaș ____/____.____.2019,

În conformitate cu prevederile art. 15 alin. (14) și alin. (15) din HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului 2097/2019 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2019, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, HG.937/2018 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată,

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 129 alin. (2) lit. "c", art. 139, art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 200 din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă prelungirea duratei contractelor de închiriere, pe o perioadă de 1 an, începând cu data de 15.12.2019 precum și stabilirea cuantumului chiriilor pentru chiriașii din locuințele ANL situate în Mediaș pe str. Predeal nr. 2 blocul 8 și str. Predeal nr. 2 blocul 9, chiriași prevăzuți în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă prelungirea duratei contractelor de închiriere, pentru persoanele prevăzute în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu condiția depunerii documentelor solicitate până la data expirării termenului contractului de închiriere, respectiv 15.12.2019.

(2) În cazul nerespectării termenului prevăzut, contractul de închiriere încetează la data de 15.12.2019, chiriașul fiind obligat la predarea locuinței, în termenul și condițiile prevăzute în contractul de închiriere.

Art.3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Patrimoniu din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.4. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Patrimoniu, beneficiarilor prin grija Direcției Patrimoniu și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș-Gheorghe Roman

Nr. 327/2019

PMS/MD Cod: FP-06-01 ver.1



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.16942/05.11.2019

APROBAT
Primar,
Roman Gheorghe



RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea duratei contractelor de închiriere si stabilirea cuantumului chiriilor pentru locuințele pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Mediaș pe str. Predeal nr.2 blocul 8 si str.Predeal nr.2 blocul 9

Văzând Referatul de aprobare nr. 116./.../2019 precum si proiectul de hotărâre nr. 324./.../2019 privind prelungirea duratei contractelor de închiriere si stabilirea cuantumului chiriilor pentru locuințele pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Mediaș pe str. Predeal nr.2 blocul 8 si str.Predeal nr.2 blocul 9, si ținând seama de prevederile:

- Legii nr.152/1998- privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte cu modificările și completările ulterioare,
- Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobate prin HG.962/2001, cu modificarile si completartile ulterioare
- Ordinul 2097/05.07.2019, publicat in Monitorul Oficial nr.579/16.07.2019-privind stabilirea valorii de inlocuire pe metru patrat, pentru anul 2019, in vederea vanzarii locuintelor pentru tineri.
- HG.937/07.12.2018-pentru stabilirea salariului de baza minim brut pe tara garantat in plata , publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr.1045/10 decembrie 2018.
- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ,

precum și de faptul că:

în data de **15.12.2019**, expiră durata contractelor de inchiriere pentru locuințele deținute de tineri construite prin Agentia Nationala de Locuinte, situate în Mediaș pe str. Predeal nr.2 bloc 8 si 9. In 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 duratei contractului de închiriere se face succesiv pe o perioadă de câte un an, cu respectarea prevederilor art.15 alin.14 si alin.15 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 modificările si completările ulterioare.

In vederea prelungirii duratei contractelor de închiriere, s-a solicitat depunerea de către chiriași, până in data de **28.10.2019**, a următoarelor documente:

- Adeverinte de la locul de munca pentru fiecare membru al familiei care realizeaza venituri, cu venitul net realizat pe ultimele 12 luni
- copii dupa CI ale titularului de contract, sotiei/sotului si ale copiilor peste 14 ani
- certificat fiscal eliberat de Directia Fiscala Locala din care sa rezulte plata la zi a datoriilor la bugetul local

- adeverință de la asociația de locatari din care să rezulte faptul că titularul de contract locuiește cu familia în locuința repartizată, numărul de persoane înscrise la întreținere precum și faptul că nu înregistrează datorii la plata întreținerii;
- dovada că s-a achitat la zi utilitățile: apa, curentul și gazul metan
- declarație notarială pentru toate persoanele majore din familie înscrise în contract că nu detin și nu au detinut o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care solicită locuința.
- Pentru copii majori care sunt cuprinși într-o formă de învățământ, adeverințe de la unitatea școlară pe care o frecventează
- certificat de încadrare în grad de handicap grav și accentuat, valabil (dacă este cazul) . Au depus adrese prin care comunică faptul că **nu mai doresc prelungirea contractelor de închiriere** următorii:

Samartinean Elena – prin adresa nr.15991/17.10.2019 declară că nu mai dorește prelungirea contractului de închiriere nr.93/2011 pentru garsoniera situată pe str.Predeal nr.2 bl.8 sc.A ap.1

Molnar Cristina Georgeta- prin adresa nr.16345/23.10.2019 declară că nu mai dorește prelungirea contractului de închiriere nr.138/2011 pentru garsoniera ANL situată pe str.Predeal nr.2 bl.9 sc.B ap.18

Popa Alexandru Ioan- prin adresa nr.16702/30.10.2019 declară că nu mai dorește prelungirea contractului de închiriere nr.121/2011 pentru garsoniera ANL situată pe str.Predeal nr.2 bl.9 sc.A ap.1

Au depus cererile de prelungire a duratei contractelor de închiriere, la care au anexat **documentele solicitate de Primăria municipiului Mediaș prin adresa nr .14862/27.09.2019** chirieșii prevăzuți în **anexa nr. 1** la raport, chirieși care îndeplinesc condițiile pentru prelungirea duratei contractelor de închiriere.

Pentru persoanele care nu au depus documentele din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit, pentru calcularea cuantumului chiriei , conform art.8 alin.9³ din Legea nr.152/1998 cu modificările și completările ulterioare, nu se aplică coeficientul de ponderare după venit.

Pentru persoanele care au declarat venit « o » se aplică coeficientul de 0,8-aferent venitului net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, calculat conform legii;

Nu au depus documentele solicitate, chirieșii prevăzuți în **anexa nr.2** la prezentul raport.

Chiriile au fost actualizate cu indicii de inflație de 4,63% pentru anul 2018 comunicat de INSSE , și se stabilesc conform Art.8 din Legea nr.152/1998- privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe modificată și completată de Legea nr.151/27.06.2017-privind aprobarea Ordonanței de Urgență nr.30/2017 pentru modificarea și completarea Art.8 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și Anexei nr.16 din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată prin Hotărârea de Guvern nr.304 din 05.05.2017 , publicată în Monitorul Oficial nr.354/12.05.2017

Pentru persoanele care vor împlini 35 de ani după data adoptării hotărârii, chiria se va stabili conform legislației în vigoare .

Conform Art.8 alin.9¹ lit.a, b,c, din Legea nr.152/1998, modificat prin Legea nr.151/27.06.2017-privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.30/2017 pentru

modificarea si completarea art.8 din Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, nivelul maxim al chiriei nu poate depasi :

"a) 10% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, calculat conform legii;

b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculat conform legii;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, calculat conform legii, dar nu mai mult de 5.000 lei."

Procesul verbal al comisiei sociale este anexa nr.3 la prezentul raport de specialitate .

Propunem spre analiză și aprobare prezentul raport de specialitate, după cum urmează:

1. Prelungirea duratei contractelor de închiriere, pe o perioadă de 1 an, precum și stabilirea cuantumului chiriilor, începând cu data de **15.12.2019** pentru chirieșii prevăzuți în anexa nr.1 la raport, din locuințele A.N.L. situate pe str. Predeal nr.2 bloc 8 și str.Predeal nr.2 bloc 9.
2. Prelungirea duratei contractelor de închiriere, pentru persoanele prevăzute în **Anexa nr.2** la raport, cu condiția depunerii documentelor solicitate până la data expirării duratei contractului de închiriere , respectiv **15.12.2019** . În cazul nerespectării termenului prevăzut , contractul de închiriere **incetează la data de 15.12.2019**, ocupantul fiind obligat la predarea locuinței, în termenul și condițiile prevăzute în contractul de închiriere .

ADMINISTRATOR PUBLIC,

Ovidiu Pietraru

DIRECTOR PATRIMONIU,

Doina Oancea

VIZAT JURIDIC,

SABAU CARMEN GEORGETA

Red./Dact.: Elena Bogdan

- 1 ex.CLM

- 1 ex.Dir.Patrimoniu.