



Directia Patrimoniu
Nr.4049/11.03.2019



RAPORT

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 6 si str.Predeal nr.2 blocul 7

I.Expunere de motive :

1. In data de **15.04.2019**, 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 6 si str.Predeal nr.2 bloc 7

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 01.03.2019, a următoarelor documente:

- Adeverinte de la locul de munca pentru fiecare membru al familiei care realizeza 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 in 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 si gazul metan
- declarație notarială pentru toate persoanele majore înscrise în contract că nu au dobândit o locuință în proprietate si/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unitatii administrativ teritoriale sau a unitatii in care isi desfasoara activitatea, in localitatea in care detine locuinta actuala.
- Pentru copii majori care sunt cuprinsi intr-o forma de invatamant, adeverinte de la unitatea scolara pe care o frecventeaza
- certificat de incadrare in grad de handicap grav si accentuat, valabil (daca este cazul)

Au depus cererile de prelungire a duratei contractelor de inchiriere, la care au anexat documentele solicitate de Primăria municipiului Mediaș prin adresa nr .2234/08.02.2019, chirasii prevăzuti în **anexa nr. 1** la raport, chirasii care îndeplinesc condițiile pentru prelungirea duratei contractelor de inchiriere.Pentru persoanele care nu au depus documentele din care sa rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, in termenul stabilit, pentru calcularea cuantumului chiriei , conform art.8 alin.9³ din Legea nr.152/1998, nu se aplica coeficientul de ponderare dupa venit.

Nu au depus toate documentele solicitate, chiriașii prevazuti in **anexa nr.2** la prezentul raport.

Procesul verbal intocmit de către Comisia Socială constituie **Anexa nr.3** la prezentul raport.

Chiriile au fost actualizate cu indicele de inflatie de 4,63% pentru anul 2018 comunicat de INSSE , si se stabilesc conform Art.8 din Legea nr.152/1998- privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte modificata și completata de Legea nr.151/27.06.2017-privind aprobarea Ordonantei de Urgenta nr.30/2017 pentru modificarea si completarea Art.8 din Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte si Anexei nr.16 din Hotararea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Naționale pentru

Locuinte, modificata prin Hotărârea de Guvern nr.304 din 05.05.2017 , publicată în Monitorul Oficial nr.354/12.05.2017

Pentru persoanele care vor implini 35 de ani după data adoptării hotararii, chiria se va stabili conform legislatiei 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 Ordonantei de urgenta 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."

II.Raport:

Având în vedere cele precizate mai sus, propunem spre analiza Consiliului Local prezentul raport care prevede :

1. Prelungirea duratei contractelor de închiriere, pe o perioadă de 1 an, precum și stabilirea cuantumului chiriilor, începând cu data de 15.04.2019 pentru chiriarii prevăzuți în anexa nr.1 la raport, din locuințele A.N.L. situate pe str. Predeal nr.2 bloc 6 și str.Predeal nr.2 bloc 7.
2. Prelungirea duratei contractelor de închiriere, pentru persoanele prevăzute în **Anexa nr.2** la raport, cu condiția depunerii tuturor documentelor solicitate până la data expirării duratei contractului de închiriere , respectiv 15.04.2019 . În cazul nerespectării termenului prevăzut , contractul de închiriere **incetează la data de 15.04.2019**, ocupantul fiind obligat la predarea locuinței, în termenul și condițiile prevăzute în contractul de închiriere .

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

-Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG.962/2001-cu modificările și completările ulterioare.

-Ordinul 5396/31.07.2018, publicat în Monitorul Oficial nr.696/09.08.2018-privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru patrat, pentru anul 2018, în vederea vânzării locuințelor 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.

DIRECTOR PATRIMONIU,

Doina Oancea



Red/dact.Elena Bogdan

1 ex.CLM, 1 ex.Primarie

INTOCMIT,

Elena Bogdan



VIZAT JURIDIC,

GABĂU CARMEN GEORGETA

