



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ



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

Nr. Inregistrare..64...../.....2021.....

REFERAT DE APROBARE

Privind actualizarea cu rata inflatiei pentru anul 2020 - comunicată de Institutul Național de Statistică, a chiriei stabilita potrivit prevederilor legale in vigoare, pentru locuințele construite prin Agentia Nationala pentru Locuinte situate în Municipiul Mediaș, proprietate a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Mediaș

Pentru locuințele pentru tineri construite prin Agentia Nationala pentru Locuinte , chiria se stabileste anual in conformitate cu prevederile legii si se actualizeaza anual cu rata inflatiei , in termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de Institutul National de Statistica pentru anul anterior, si daca este cazul in baza coeficientului de ponderare dupa venit.

In luna februarie 2021 Institutul National de Statistică a comunicat , rata inflatiei de 2,6% pentru anul 2020 .

Avand in vedere acest aspect, inaintez spre aprobare proiectul de hotarare privind actualizarea cu rata inflatiei pentru anul 2020-comunicată de Institutul Național de Statistică, a chiriei stabilita potrivit prevederilor legale in vigoare, pentru locuințele construite prin Agentia Nationala pentru Locuinte situate în Municipiul Mediaș, proprietate a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Mediaș

INITIATOR:

PRIMAR,
Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind actualizarea, cu rata inflației pentru anul 2020-comunicată de Institutul Național de Statistică, a chiriei stabilită potrivit prevederilor legale în vigoare, pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe situate în Municipiul Mediaș, proprietate a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Mediaș

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 25 februarie 2021, Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 64 /2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune actualizarea, cu rata inflației pentru anul 2020-comunicată de Institutul Național de Statistică, a chiriei stabilită potrivit prevederilor legale în vigoare, pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe situate în Municipiul Mediaș, proprietate a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Mediaș și raportul de specialitate întocmit de Direcția Patrimoniu din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 3.708/17.02.2021,

- avizul comisiei de specialitate nr. 2 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. ____ de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. ____/____.02.2021,

Văzând procesul-verbal al Comisiei sociale din cadrul Consiliului Local Mediaș nr. ____/____.____.2020,

În conformitate cu prevederile art. 8 din Legea nr. 152/1998 – Legea privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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, Ordinului nr. 3.519/2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, HG nr. 4/2021 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată, art. 868 din Legea nr. 278/2009 privind Codul civil,

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă actualizarea, cu rata inflației pentru anul 2020-comunicată de Institutul Național de Statistică, a chiriei stabilită potrivit prevederilor legale în vigoare, pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe situate în Municipiul Mediaș, proprietate a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Mediaș, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. 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.3. Secretarul general al 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.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș

Nr. ____/2021

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



Directia Patrimoniu
Nr.3708/17.02.2021

APROBAT
PRIMAR
Gheorghe Roman



RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea cu rata inflației pentru anul 2020-comunicată de Institutul Național de Statistică, a chiriei stabilită potrivit prevederilor legale în vigoare, pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe situate în Municipiul Mediaș, proprietate a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Mediaș

Văzând Referatul de aprobare nr. 64/... 2021, precum și proiectul de hotărâre nr. 64/... 2021 privind actualizarea cu rata inflației pentru anul 2020-comunicată de Institutul Național de Statistică, a chiriei stabilită potrivit prevederilor legale în vigoare, pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe situate în Municipiul Mediaș, proprietate a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Mediaș

și ținând seama de prevederile:

- Legii nr.152/1998- privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare,
- Normelor 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 3519/29.07. 2020, publicat în Monitorul Oficial nr.695 din 03 august 2020-privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri.
- HG.4/13.01.2021-pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată , publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr.40 din 13.01.2021.
- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ.
- Art.868 alin.(2) din Codul civil
- Legea nr.261/20.11.2020-pentru modificarea art.8 alin.(7) lit.b) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată, prevede stabilirea anuală a chiriei , cu respectarea art.8 din lege, utilizând ca model anexa nr.16 din normele metodologice pentru punerea în aplicare a acestei legi:

Art.8 (4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹).

(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

(7) Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), va acoperi:

a) recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9¹), care se virează în contul A.N.L.;

b) o cotă de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Alin.9. (9¹) Prin excepție de la prevederile alin. (9), nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

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, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate 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, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate 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, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii

(9²) Modelul de calcul al chiriei se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de înlocuire a construcției ce reprezintă suprafața construită pe locuință, definită conform prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat, stabilită, în condițiile legii, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, în vigoare la data stabilirii chiriei.

(9³) În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8¹), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).

(10) Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut la alin. (9²) pentru fiecare locuință și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la alin. (8)-(9) pentru fiecare chiriaș, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9¹).

(11) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului prevăzut la alin. (9). Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei

actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

Hotărârea Guvernului nr.962/2001 din 27 septembrie 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, prevede ca:

Art.15

Alin.(23) Chiria se stabilește anual de către administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7)-(10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se utilizează ca model exemplul din anexa nr. 16.

(23¹) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (23) se actualizează anual în condițiile art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, utilizându-se ca model exemplul din anexa nr. 16.

(23²) Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documente din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

(24) Cuantumul chiriilor calculate conform alin. (23¹) se stabilește anual, pentru fiecare locuință, în condițiile și în termenul prevăzut la art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de documentele prevăzute la alin. (23²). Administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația de a comunica Agenției Naționale pentru Locuințe, în termen de 10 zile de la data aprobării chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

(24¹) Nivelul maxim al chiriei, în funcție de venitul mediu net lunar pe membru de familie, nu va depăși cuantumul prevăzut la art. 8 alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(24²) În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (9³) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe fiecare membru al familiei, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (23)-(23¹) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la art. 8 alin. (8) și (8¹) din lege, fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) din lege și prevederile alin. (24¹).

Astfel:

În luna ianuarie 2021 Institutul Național de Statistică a comunicat , rata inflației de 2,6% pentru anul 2020 .

Prin adresa nr.16338/03.12.2020, Municipiul Medias a adus la cunostinta tuturor chirieasilor din cele 11 blocuri construite de Agentia Nationala de Locuinte , care se afla in administrarea Consiliului Local Medias, prevederile Legii nr.152/1998 cu privire la actualizarea anuala a chiriei. Astfel, au fost solicitate chirieasilor documente din care sa rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de inchiriere, realizate in ultimele 12 luni, cu termen de depunere a documentelor solicitate pana la data de 31.01.2021 .

Conform Art.8 alin.9³ din Legea nr.152/1998 modificata si completata, pentru chiriasii care nu au prezentat documentele din care sa rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, in termenul stabilit, chiria calculată s-a ponderat doar cu coeficienții acordați pentru rangul localității și pentru anul construcției locuinței, fără a se pondera în funcție de venit.

Mentionăm că în cele 234 de locuințe ANL, situatia locativă este următoarea :

- Pentru 3 chiriasi care au deținut contracte de inchiriere si care nu au prezentat documentele necesare prelungirii acestora la data expirării, dosarele au fost inaintate Directiei de Adminstratie Publica Locala in vederea demararii procedurii de evacuare din locuinta pe cale judecătorească.

Din cei 231 de chiriasi carora li se aplica prevederile legii cu privire la actualizarea chiriei:

- 9 titulari de contracte de inchiriere au declarat ca nu realizeaza nici un venit. Ținând cont de prevederile Legii nr.416/2001-privind venitul minim garantat, prin care orice persoana poate avea un venit obtinut in conditiile legii, pentru cei 9 chiriasi , chiria a fost ponderata cu coeficientul minim de 0,8 acordat pentru venit net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de baza minim brut pe tara garantat in plata.

- 4 titulari de contracte de inchiriere, in temeiul Legii nr.448/2006-privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap si a certificatelor de handicap grav sau accentuat , cu termen permanent, eliberate de Comisia de evaluare a persoanelor cu handicap Sibiu, beneficiază de scutire de la plata chiriei.

- 41 de titulari de contracte de inchiriere nu si-au declarat veniturile, acestia intrand sub incidenta art.8 alin.9³ din Legea nr.152/1996, modificata si completata.

Procesul verbal al comisiei sociale constituie anexa nr.2 la prezentul raport.

Avand in vedere cele mentionate mai sus, propunem spre analiză și aprobare prezentul raport de specialitate

Privind actualizarea cu rata inflatiei pentru anul 2020-comunicată de Institutul Național de Statistică, a chiriei stabilita potrivit prevederilor legale in vigoare, pentru locuințele construite prin Agentia Nationala pentru Locuinte situate în Municipiul Mediaș, proprietate a Statului Român, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Mediaș , prevazute in anexa nr.1.

ADMINISTRATOR PUBLIC

Ovidiu Pietraru

DIRECTOR PATRIMONIU,

Doina Oancea

JURIDIC,

SABĂU CARMEN GEORGETA