



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... 213 / 2021

REFERAT DE APROBARE

privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere pentru locuințele pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Mediaș

In luna **iulie 2021**, expiră durata unor contracte de închiriere pentru locuințele deținute de tineri construite prin Agenția Națională de Locuințe, situate în Municipiul Mediaș

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 și alin.15 din 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.

Având în vedere acest aspect, înaintez spre aprobare proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere pentru locuințele pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Mediaș

INITIATOR:

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Roman





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere pentru locuințele pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Mediaș

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 28 iulie 2021,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 213/2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune prelungirea duratei unor contracte de închiriere pentru locuințele pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Mediaș și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană – Serviciul Administrare Patrimoniu Cadastru și Topometrie – Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 13.330/20.07.2021,
- avizul comisiei de specialitate nr. 2 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. ____ de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. ____ / ____ .07.2020,

Având în vedere procesul-verbal al Comisiei sociale din cadrul Consiliului Local Mediaș
13201 / 16 .07.2021.

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, art. 868 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, OUG nr. 55/2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

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 care expiră la data de 31.07.2021 și 01.08.2021, pe o perioadă de 1 an de la data expirării termenului contractului de închiriere, pentru chiriașii care îndeplinesc condițiile pentru prelungirea termenului de închiriere din locuințele ANL situate în Municipiul Mediaș, chiriașii prevăzuți în anexa anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Chiriile aferente locuințelor a căror contracte de închiriere expiră la data de 31.07.2021 și 01.08.2021, sunt cele aprobate prin HCL nr. 58/2021, urmând a fi recalculate în conformitate cu prevederile OUG nr. 55/2021, după modificarea și publicarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană – Serviciul Administrare Patrimoniu Cadastru și Topometrie – Compartiment Spațiu Locativ din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.4. Secretarul general al municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană – Serviciul Administrare Patrimoniu Cadastru și Topometrie – Compartiment Spațiu Locativ, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș-Gheorghe Roman

Nr. 213/2021

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



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANA
Serviciul Administrare Patrimoniu
Cadastru și Topometrie
Compartiment Spațiul Locativ
Nr.13330/20.07.2021



RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere pentru locuințele pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Mediaș

Văzând Referatul de aprobare nr. 213/2021 precum și proiectul de hotărâre nr. 213/2021 privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere pentru locuințele pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul 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
- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizat
- Art.868 alin.2 din Codul civil
- OUG.55/2021 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

precum și de faptul că:

În data de **31 iulie 2021**, expiră durata unor contracte de închiriere pentru locuințele deținute de tineri construite prin Agenția Națională de Locuințe, situate în Mediaș pe str. Sinaia nr.4 bl.3, str.Sinaia nr.7 bl.4 și str.Sinaia nr.9 bl.5.

- În data de **1 august 2021** expiră durata contractelor de închiriere și pentru următorii chiriași :
- Cucui Lavinia Virica –titular al contractului de închiriere pentru apartamentul ANL situat pe str.Predeal nr.2 bl.11 ap.10,
 - Tălnariu Sorin – titular al contractului de închiriere pentru garsoniera situată pe str. Predeal nr.2 bl.8 sc.B ap.21,
 - Bogdan Marius Ruben –titular al contractului de închiriere pentru garsoniera situată pe str.Predeal nr.2 bl.8 sc.A ap.5 și
 - Ghebenei Florin – titular al contractului de închiriere pentru garsoniera situată pe str.Predeal nr.2 bl.7 ap.16.

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 duratei contractului de închiriere se face succesiv pe o perioadă de câte un an, cu respectarea prevederilor art.15 alin.14 și alin.15 din 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. În vederea prelungirii duratei contractelor de închiriere, s-a solicitat depunerea de către chiriași a documentelor următoare:

- copii după CI ale titularului de contract, soției/sotului și ale copiilor peste 14 ani
- certificat fiscal eliberat de Serviciul fiscal local din care să 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;
- 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.
- certificat de încadrare în grad de handicap grav și accentuat, valabil (daca este cazul) .

Au depus cererile de prelungire a duratei contractelor de închiriere, la care au anexat documentele solicitate de Primăria Municipiului Mediaș prin adresa nr .8694/11.05.2021 chiriasii prevăzuți în anexa nr. 1 la raport, chiriasi care îndeplinesc condițiile pentru prelungirea duratei contractelor de închiriere.

-Din verificarea documentelor a rezultat ca domnul Paltan Radu Dan – titular al contractului de închiriere pentru garsoniera situată pe str.Sinaia nr.7 bl.4 sc.A ap.9 ,detine o cota de proprietate de 12/32 dintr-o casa. Suprafata utila aferenta cotei mostenita este de 33,73 mp., ceea ce permite prelungirea contractului de închiriere conform Art.15 alin (16) din Normele metodologice pentru punerea în a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG.962/2001 cu modificările și completările ulterioare : « ... Fac exceptie cotele parti dintr-o locuința, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafata utila de 37 mp, suprafata utila minimala /persoana, prevazuta de Legea nr.114/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare".

-Nu mai dorește prelungirea contractului de închiriere intrucat si-a achizitionat o locuința proprietate personala doamna Lorincz Maria Cristina – titulara contractului de închiriere pentru apartamentul cu 2 camere situat pe str.Sinaia nr.7 bl.4 sc.B ap.21, care a solicitat încetarea contractului de închiriere conform adresei nr.12272/01.07.2021 incepand cu data de 01.08.2021, intrucat si-a achizitionat un apartament proprietate personala.

- Dupa verificarea documentelor prezentate , rezulta ca domnul Ghebenei Florin- titular al contractului de închiriere nr.11/2016 pentru garsoniera situata pe str.Predeal nr.2 bl.7 ap.16, este posesorul unui certificat de handicap cu grad de handicap « accentuat » emis de Comisia de evaluare a persoanelor cu handicap pentru adulti nr.8547/10.12.2009, cu termen permanent. Astfel în conformitate cu Legea nr.448/2006, republicata, cu modificările și completările ulterioare, domnul Ghebenei Florin va fi scutit de la plata chiriei.

Chiriile au fost stabilite conform art.15 alin.(23) și alin.(23¹) din 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, și aprobate prin HCL.58/2021.

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

Ordonanța de Urgență nr.55/24 iunie 2021 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, prevede modificarea modului de calcul al chiriei, pe baza valorii de investiție a construcției . Art.I alin.3 din OUG.55/2021 modifică Art.8 alin.7 din Legea nr.152/1998 care va avea următorul cuprins : .. »Chiria pentru locuințele pentru tineri , destinate închirierii,prevazute la alin.(2) al carei model de calcul se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de investiție a construcției, va acoperi :

a) recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție a construcției, , în funcție de durata normata stabilita potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin.9(1), care se virează în contul A.N.L. ;

b) o cota de maxim 1,5 %, aplicata la valoarea de investiție a construcției, destinata administratorilor locuințelor prevazuti la alin(2) pentru administrarea , intretinerea și reparatiile curente, precum și reparatiile capitale ;

c) o cota de maximum 0,5% aplicata la valoarea de investiție a construcției, care constituie venit al administratorilor locuințelor prevazuti la alin.(2), care se aplica chiriasilor care au implinit varsta de 35 de ani. »

« ART.II.- Contractele de inchiriere incheiate inainte de data intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta, se supun prevederilor legale in vigoare, pana la expirarea termenului de inchiriere prevazut in contract.

ART.III.-In termen de 90 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta, se modifica Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001 cu modificarile si completările ulterioare. »

Procesul verbal al Comisiei sociale este anexa la prezentul raport.

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

- 1) Prelungirea duratei contractelor de închiriere care expira la data de 31.07.2021 si 01.08.2021, pe o perioadă de 1 an, de la data expirarii termenului contractului de inchiriere pentru chirasii care indeplinesc conditiile pentru prelungirea termenului de inchiriere , prevazuti in anexa nr.1 la raport .
- 2) Chiriile aferente locuintelor a caror contracte de inchiriere expira la sfarsitul lunii iulie , respectiv 1 august 2021, sunt cele stabilite prin HCL.58/2021, urmand a fi recalculate in conformitate cu prevederile O.U.G.55/2021, dupa modificarea si publicarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobate prin Hotararea Guvernului nr.962/2001 cu modificările si completările ulterioare.

**ADMINISTRATOR PUBLIC,
ING.OVIDIU PIETRARU**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,
ING.DOINA OANCEA**

**DIRECTOR D.A.P.L.
exercitare cu caracter temporar,
jr.GEORGETA CARMEN SABĂU**

Red./Dact.:inspector Elena Bogdan

- 1 ex.CLM
- 1 ex.D.D.U..