



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. 22 /2026

REFERAT DE APROBARE

a proiectul de hotărâre privind aprobarea majorării nivelului chiriei pentru închirierea locuințelor sociale aflate în fondul locativ al Municipiului Mediaș

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa.

La nivelul Municipiului Mediaș chiria pentru locuințele sociale, calculată în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 40 /1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a fost stabilită prin H.C.L. nr. 150/2012 privind stabilirea cuantumului chiriei pentru persoane singure sau familii beneficiare de locuințe sociale la valoarea de 1% din venitul net realizat pe familie pentru persoane singure sau familii beneficiare de locuințe sociale.

Conform art. 44 alin. (2) din Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele și art. 26 alin. (3) din O.U.G. nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, pentru închirierea unei locuințe sociale nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie, diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art. 31, urmând a fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

Deoarece prețurile materialelor de construcții și ale serviciilor de întreținere a locuințelor au crescut semnificativ iar veniturile colectate la bugetul local din chirii trebuie să permită efectuarea reparațiilor necesare pentru a asigura beneficiarilor condiții de locuit decente, considerăm oportună și pe deplin justificată o majorare a chiriei percepută pentru locuințele sociale.

Având în vedere cele menționate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

SUPUN SPRE APROBARE

proiectul de hotărâre privind *aprobarea majorării, începând cu 1 ianuarie 2026, a chiriei la nivelul de 5% din venitul net lunar/familie pentru închirierea locuințelor sociale aflate în fondul social locativ al Municipiului Mediaș.*

INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE ROMAN





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



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea majorării nivelului de calcul al chiriei pentru locuințele sociale aflate în
fondul social locativ al Municipiului Mediaș

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 22/2026 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea majorării nivelului de calcul al chiriei pentru locuințele sociale aflate în fondul social locativ al Municipiului Mediaș;
- Raportul de specialitate întocmit de Direcția de Asistență Socială Mediaș, vizat de către Direcția Administrație Publică Locală din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș, înregistrat sub nr. 135/15.01.2026,
- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. ____ de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. ____ și ____/____.01.2026,
- HCL nr. 150/2012 privind stabilirea cuantumului de chirie pentru persoane singure sau familii beneficiare de locuințe sociale

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (2) din Legea nr. 114/1996 privind locuințele coroborat cu prevederile art. 26 alin. (3) și art. 31 din OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe,

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art.129 alin.(1), alin.(2), lit.,„d” și alin.(7) lit. „b”, art.139, art. 196, art. 200 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă începând cu 1 ianuarie 2026, majorarea nivelului de calcul al chiriei pentru locuințele sociale aflate în fondul social locativ al Municipiului Mediaș de la 1% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie, la 5%.

Art.2. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția de Asistență Socială 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 Județul Sibiu, Direcției Economice, Direcției de Asistență Socială, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș - Gheorghe Roman

Nr. 22/2026

SM/TC Cod: FP-06-01 ver.1



Nr. 135/15.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea majorării nivelului de calcul al chiriei pentru locuințele sociale aflate în fondul social locativ al Municipiului Mediaș

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa.

La nivelul Municipiului Mediaș chiria pentru locuințele sociale, calculată în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 40 /1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a fost stabilită prin H.C.L. nr. 150/2012 privind stabilirea cuantumului chiriei pentru persoane singure sau familii beneficiare de locuințe sociale la valoarea de 1% din venitul net realizat pe familie pentru persoane singure sau familii beneficiare de locuințe sociale.

Pentru închirierea unei locuințe sociale nivelul chiriei, conform art. 44 alin. (2) din Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele și art. 26 alin. (3) din O.U.G. nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie, diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art. 31, urmând a fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

Având în vedere contextual economic actual, inclusiv creșterea costurilor de mentenanță a locuințelor - prețurile materialelor de construcții și ale serviciilor de întreținere au crescut semnificativ, și, deoarece veniturile colectate la bugetul local din chirii trebuie să permită efectuarea reparațiilor necesare pentru a asigura beneficiarilor condiții de locuit decente, considerăm oportună și pe deplin justificată o majorare a chiriei percepută pentru locuințele sociale. Astfel, o cotă de 5% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie pentru plata chiriei, deși rămâne în continuare mult sub prețul pieței libere, este o valoare care păstrează caracterul de măsură de protecție socială conferit prin lege acestui tip de locuință.

Văzând Referatul de aprobare nr. 22 / 2026, proiectul de hotărâre nr. 22 / 2026 și
având în vedere cele precizate mai sus, în baza art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre prin care:

1. Să se aprobe începând cu data de 1 ianuarie 2026, majorarea nivelului de calcul al chiriei pentru locuințele sociale aflate în fondul social locativ al Municipiului Mediaș de la 1% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie, la 5%.

Director executiv
Ec. Mihaela Conea

Director exec. adj.
Soc. Camelia Popa

Avizat juridic,



Direcția Administrație Publică Locală