



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.....57...../.....2024

REFERAT DE APROBARE

Privind actualizarea și indexarea cu rata inflației pentru anul 2023 - comunicată de Institutul Național de Statistică, a chiriilor stabilite 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.

Pentru locuințele pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, chiria se stabilește anual în conformitate cu prevederile legii și se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior, și dacă este cazul în baza coeficientului de ponderare după venit.

În luna ianuarie 2024 Institutul Național de Statistică a comunicat rata inflației de 10,4% pentru anul 2023.

Având în vedere aspectele, menționate mai sus,

SUPUN SPRE APROBARE:

proiectul de hotărâre privind actualizarea și indexarea cu rata inflației pentru anul 2023 - comunicată de Institutul Național de Statistică, a chiriilor stabilite 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.

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 actualizarea și indexarea cu rata inflației pentru anul 2023 - comunicată de Institutul Național de Statistică, a chiriilor stabilite 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 28 februarie 2024,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 57/2024 al proiectului de hotărâre prin care se propune actualizarea și indexarea cu rata inflației pentru anul 2023 - comunicată de Institutul Național de Statistică, a chiriilor stabilite 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;

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. 2682/14.02.2024,

- avizul comisiei de specialitate nr. 2 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. _____ de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. _____ / _____.02.2024.

Având în vedere Procesul-verbal al Comisiei sociale din cadrul Consiliului Local Mediaș 2661/14.02.2024.

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, Legea nr. 53/2003 privind Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, HG nr. 900/28.09.2023 pentru stabilirea salariului de baza minim brut pe țară garantat în plată, art. 868 alin. (2) din Legea nr. 278/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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, art. 200, din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă actualizarea și indexarea cu rata inflației pentru anul 2023 - comunicată de Institutul Național de Statistică, a chiriilor stabilite 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, prevăzute în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. 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. 3. Secretarul general al Municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului Municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județul Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană, beneficiarilor prin grija Direcției Dezvoltare Urbană, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș-Gheorghe Roman

Nr. 57/2024

SM/TC 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 Dezvoltare Urbană
Serviciul Administrare Patrimoniu,
Cadastru și Topometrie
Compartiment Spațiul Locativ
Nr.2682/14.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea și indexarea cu rata inflației pentru anul 2023 - comunicată de Institutul Național de Statistică, a chiriilor stabilite 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. 57./2024 precum și proiectul de hotărâre nr. 57./2024 privind actualizarea și indexarea cu rata inflației pentru anul 2023 - comunicată de Institutul Național de Statistică, a chiriilor stabilite 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 seamă de prevederile:

- Legii nr. 152/1998 - privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată 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 H.G. nr. 962/2001, republicate cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 53/2003, Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 900/28.09.2023 - pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe tara garantat în plata, publicat în Monitorul Oficial nr. 877 din 28.09.2023;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Art. 868 alin.(2) din Codul civil;
- Legea nr. 24/2000 - privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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) și nu poate fi mai mic decât cel prevăzut la alin. (9⁴).

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

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

a) recuperarea investiției calculată din valoarea de investiție 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 investiție 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 investiție a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), care se aplică chirișilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

(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, dar nu mai mult de 5.000 lei.

(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 coeficientii prevăzuți la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).

(9⁴) Valoarea aferentă chiriei lunare, stabilită conform prevederilor alin. (9¹) lit. a)-c), nu poate fi mai mică de:

– tineri cu vârsta de până la 35 de ani

-lei-					
Tip locuință	Localitate rang 0	Localitate rang I	Localitate rang II	Localitate rang III	Localitate rang IV
Garsonieră	75	68	60	53	45
Apartament cu două camere	105	95	84	73	63
Apartament cu trei camere	132	119	106	92	79
Apartament cu patru camere	175	157	140	122	105

– tineri cu vârsta de peste 35 de ani

-lei-					
-------	--	--	--	--	--

Tip locuință	Localitate rang 0	Localitate rang I	Localitate rang II	Localitate rang III	Localitate rang IV
Garsonieră	87	78	70	61	52
Apartament cu două camere	121	109	97	85	73
Apartament cu trei camere	153	137	122	107	92
Apartament cu patru camere	202	182	162	141	121

(10) Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi pentru fiecare locuință și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la alin. (8) și (9) pentru fiecare chiriaș, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9¹), cu respectarea prevederilor alin. (9⁴).

(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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevede în:

Art. 15, alin. (23) Chiria se stabilește 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 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. (23)-(23¹) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la art. 8 alin. (8) din lege, fără a se aplica coeficientul de ponderare de la art. 8 alin. (9) din lege și prevederile alin. (24¹).

Astfel:

În luna ianuarie 2024 Institutul Național de Statistică a comunicat rata inflației de 10,4% pentru anul 2023.

Prin adresa nr. 19862/09.11.2023, Municipiul Mediaș a adus la cunoștință tuturor chiriașilor din cele 11 blocuri construite de Agenția Națională de Locuințe, care se află în administrarea Consiliului Local Mediaș, prevederile Legii nr. 152/1998 cu privire la actualizarea anuală a chiriei. Astfel, au fost solicitate chiriașilor documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, cu termen de depunere a documentelor solicitate până la data de 31.01.2024.

Conform art. 8, alin. 9³ din Legea nr. 152/1998 modificată și completată, pentru chiriașii care nu au prezentat documentele din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit, chiria calculată s-a ponderat doar cu coeficienții acordați pentru rangul localității, fără a se pondera în funcție de venit.

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

- 7 chiriași care au deținut contracte de închiriere nu au prezentat documentele necesare prelungirii acestora la data expirării și au acumulat restanțe în ceea ce privește plata chiriei, în acest caz dosarele au fost înaintate Direcției de Administrație Publică Locală în vederea executării procedurii de evacuare din locuință, pe cale judecătorească;

- 2 titulari de contracte au solicitat încetarea contractelor de închiriere, astfel încât la data prezentului raport cele 2 garsoniere sunt libere, urmând a fi repartizate după aprobarea „Listei de priorități definitivă pentru anul 2024”;

- 8 titulari de contracte de închiriere au declarat că nu realizează niciun venit, ținând cont de prevederile Legii nr. 416/2001 - privind venitul minim garantat, prin care orice persoană poate avea un venit obținut în condițiile legii, pentru cei 6 chiriași, chiria a fost ponderată 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 bază minim brut pe țară garantat în plată;

- 59 de titulari de contracte de închiriere nu și-au declarat veniturile, aceștia intrând sub incidența art. 8 alin. 9³ din Legea nr. 152/1996, modificată și completată;

- 11 titulari de contracte de închiriere, în temeiul Legii nr. 448/2006 - privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap și a certificatelor de handicap grav sau accentuat, eliberate de Comisia de evaluare a persoanelor cu handicap Sibiu, **beneficiază de scutire de la plata chiriei**;

- 147 titulari de contracte de închiriere au depus documentele doveditoare deținerii unui loc de muncă și obținerii unui venit, pentru actualizarea chiriei calculată în conformitate cu prevederile legale.

Procesul verbal nr. 2661/14.02.2024 al comisiei sociale din luna februarie 2024 constituie anexă la prezentul proiect de hotărâre.

Având în vedere cele menționate mai sus, proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local Mediaș prin care:

- Să se aprobe prezentul proiect de hotărâre privind actualizarea și indexarea cu rata inflației pentru anul 2023 - comunicată de Institutul Național de Statistică, a chiriilor stabilite 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, prevazute în Anexa nr. 1.

ARHITECT SEF,
Mihaela Paul



DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,
Ing.Doina Oancea



VIZAT JURIDIC,



Red/dact.Insp.Vlad Andreea-Ramona/2 ex.
-1 ex.C.L.M.
-1 ex.D.D.U.

