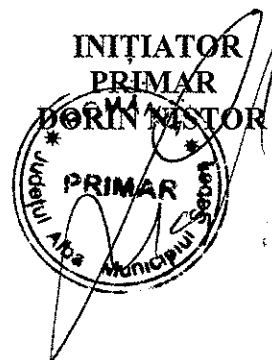
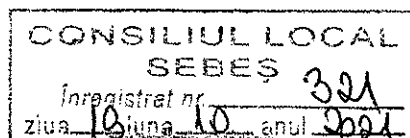


ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de închiriere,
pentru chiriașii din blocul 12AB - cartier Valea Frumoasei
– locuințe pentru tineri construite prin programul A.N.L.

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința din data de _____;

Luând în dezbateră Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de închiriere, pentru chiriașii din blocul 12AB - cartier Valea Frumoasei – locuințe pentru tineri construite prin programul A.N.L.;

Văzând:

- Cererile formulate de titularii de contracte de închiriere a locuințelor construite prin programul A.N.L, privind prelungirea duratei contractelor pe o perioadă de 1 (un) an, înregistrate cu nr. 77169/15.10.2021; nr. 77224/15.10.2021; nr. 77518/18.10.2021; nr. 77626/19.10.2021; nr. 77628/19.10.2021 și nr. 77636/19.10.2021;

- Contractele de închiriere nr. 88/27.11.2004; 87/27.11.2004; 94/15.11.2010; 49/16228/20.05.2011; 89/23699/27.11.2004; 99/27.11.2004;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare întocmit de către Primarul Municipiului Sebeș, Dorin Gheorghe Niștor, în calitate de inițiator;

- Raportul de specialitate nr. 77502 / 19.10.2021 întocmit de către Compartimentul Patrimoniu și Transport din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș;

Având în vedere prevederile:

- H.C.L. nr. 91/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72306 Sebeș, blocul A.N.L. nr. 12, Sc.AB - cartier Valea Frumoasei;

- art. 8, alin. (5) din Legea nr. 152 / 1998: “(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an”;

- H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;

În baza art. 196 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza dispozițiilor art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă prelungirii duratei contractelor de închiriere, pe perioada de 1 (un) an conform tabelului de mai jos începând cu 28.11.2021, precum și modificarea nivelului chiriilor conform prevederilor legale.

Nr. crt.	Bl. 12/ Sc. A/ ap.	Nr. și data încheierii contractului	Data limită a prelungirii
1.	Ap. 3	88/27.11.2004	27.11.2022
2.	Ap. 4	87/27.11.2004	27.11.2022
3.	Ap. 6	94/15.11.2010	27.11.2022
4.	Ap. 10	49/20.05.2011	27.11.2022
5.	Ap. 11	89/27.11.2004	27.11.2022
	Bl. 12/ Sc. B/ ap.		
6.	Ap. 5	99/27.11.2004	27.11.2022

Art. 2. Se aprobă încheierea actelor adiționale la contractele de închiriere de la art. 1, privind prelungirea duratei contractuale pe perioada **28.11.2021 - 27.11.2022**.

Art. 3. Actele adiționale se vor încheia după efectuarea verificărilor prevăzute la art. 8 din Legea nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Art.4. Actele adiționale se vor încheia numai după achitarea datoriilor către bugetul local al Municipiului Sebeș. În caz contrar contractul de închiriere își încetează valabilitatea și chiriașul este obligat să elibereze apartamentul închiriat la data expirării.

Art.5. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Transport, Biroul Contencios Juridic, Transparență Decizională și Arhivă și Direcția Venituri.

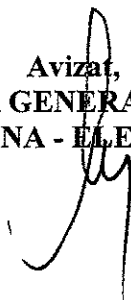
Art.6. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului municipiului Sebeș
- Viceprimarului municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Birou Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare și Informatică
- Compartimentul Patrimoniu și Transport
- titularilor contractelor de închiriere de la art. 1

Sebeș, la 30/11/2021

Avizat,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
CRISTINA - ELENA VLAD



Prezentul proiect nu constituie act administrativ și nu produce efecte juridice.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR
Nr. _____



21-77865-PMS Primaria Sebes 19.10.2021

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de închiriere,
pentru chiriașii din blocul 12AB - cartier Valea Frumoasei
– locuințe pentru tineri construite prin programul A.N.L.

Văzând:

- Cererile formulate de titularii de contracte de închiriere a locuințelor construite prin programul A.N.L, privind prelungirea duratei contractelor pe o perioadă de 1 (un) an, înregistrate cu nr. 77169/15.10.2021; nr. 77224/15.10.2021; nr. 77518/18.10.2021; nr. 77626/19.10.2021; nr. 77628/19.10.2021 și nr. 77636/19.10.2021;

- Contractele de închiriere nr. 88/27.11.2004; 87/27.11.2004; 94/15.11.2010; 49/16228/20.05.2011; 89/23699/27.11.2004; 99/27.11.2004;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 - Legea privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.”

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 39 alineat 1 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Sebeș, aprobat prin H.C.L. 19/2009, inițiez proiectul de hotărâre anexat, înregistrat cu nr. _____.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ
Dorin NISTOR



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
Compartimentul Patrimoniu și Transport
Nr. 77902 / 19.10.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de închiriere,
pentru chiriașii din blocul 12AB - cartier Valea Frumoasei
– locuințe pentru tineri construite prin programul A.N.L.

În fapt, cei șase solicitanți sunt titularii contractelor de închiriere nr. 49/16228/20.05.2011; 88/27.11.2004; 87/27.11.2004; 89/23699/27.11.2004; 99/27.11.2004; 94/15.11.2010 ai locuințelor ANL situate administrativ în Municipiul Sebeș, cartier Valea Frumoasei, bl. 12, sc. AB.

Având în vedere:

- Cererile formulate de titularii de contracte de închiriere a locuințelor construite prin programul A.N.L., privind prelungirea duratei contractelor pe o perioadă de 1 (un) an, înregistrate cu nr. 77169/15.10.2021; nr. 77224/15.10.2021; nr. 77518/18.10.2021; nr. 77626/19.10.2021; nr. 77628/19.10.2021 și nr. 77636/19.10.2021;

- Contractele de închiriere nr. 88/27.11.2004; 87/27.11.2004; 94/15.11.2010; 49/16228/20.05.2011; 89/23699/27.11.2004; 99/27.11.2004;

- H.C.L. nr. 91/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72306 Sebeș, blocul A.N.L. nr. 12, Sc.AB - cartier Valea Frumoasei;

Valoarea de înlocuire pe metru pătrat aprobată pentru anul 2019-2020, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: 2.996,00 lei/mp, inclusiv TVA, conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 3519/29.07.2020.

În acest sens se impune recalcularea chiriei aferente contractelor de închiriere a căror durată expiră la data de 27.11.2019, locuințe construite din fonduri ANL, situate administrativ în Municipiul Sebeș, cartier Valea Frumoasei, bl. 12, sc. AB.

Conform prevederilor art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu completările și modificările ulterioare:

“(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.

(6) La prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locale supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale pot dispune, cu respectarea prevederilor

Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.

(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 0,8%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), pentru administrarea, întreținere și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

(8) În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform prevederilor Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, chiria lunară, stabilită potrivit prevederilor alin. (7), se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	Coeficient
0	1
I	0,95
II	0,9
III	0,85
IV	0,8
V	0,8

unde:

a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;

b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;

c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;

d) rangul III - orașe;

e) rangul IV - comune;

f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

(8¹) În funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, prevăzuți la alin. (8), se ponderează astfel:

Anul recepției la terminarea lucrărilor	Coeficient
Până la finalul anului 2004	0,85
Între anul 2005 și anul 2010	0,9
Între anul 2011 și anul 2015	0,95
Începând cu anul 2016	1

(9) În funcție de veniturile nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, prevăzuți la alin. (8¹), se ponderează astfel:

Venit net	Coeficient
Venitul net pe membru de familie 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 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	0,80

Venitul net pe membru de familie 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	0,90
Venitul net pe membru de familie 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	1,00

(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.

(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 scadență a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

(14) Prelungirea contractelor de închiriere se face în condițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(15) După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

a) starea civilă;

b) numărul persoanelor aflate în întreținere;

c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe 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 deține locuința actuală.

(16) La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit 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 deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(17) La prelungirea contractelor de închiriere, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să verifice documentele prevăzute la alin. (15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16)."


Verificând situația debitelor se constată că au fost achitate atât chiria cât și utilitățile la zi.

Având în vedere verificările menționate anterior și declarațiile cu privire la situația familială, venituri și situația locativă, au fost solicitate chiriașilor și au fost depuse la Compartimentul Patrimoniu și Transport. Din acestea rezultă că chiriașii îndeplinesc condițiile legale pentru prelungirea contractelor de închiriere.

Având în vedere:

- H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.

Având în vedere cele de mai sus propunem aprobarea proiectului de hotărâre.

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Verificat: Ekart Felix	Coordonator C.P.T.			
Întocmit: Oltean Mirela	Inspector			

ROMANIA
JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR



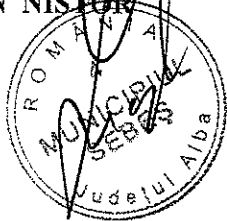
21-78211-PMS Primaria Sebes 20.10.2021

CĂTRE
BIROUL CONTENCIOS JURIDIC ADMINISTRAȚIE TRANSPARENTĂ
DECIZIONALĂ ȘI ARHIVA

În vederea respectării prevederilor articolului 136 alin 8 și alin 10 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, apreciem că este necesar să vă exprimați punctul de vedere, printr-un raport de specialitate în scris, cu privire la proiectul de hotărâre înregistrat în registrul special sub numărul 321/2021 inițiat de Primarul Municipiului Sebeș.

Atașăm prezentei, o copie a proiectului de hotărâre sus amintit .

PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBES
DORIN NISTOR



SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

Prenume, Nume	Functia publică	semnatura	Data	Nr.ex.
Intocmit: Carmen Galață	consilier		19.10.2021	2

MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMĂRIA

Birou Contencios Juridic Administrație
Transparență Decizională și Arhivă
Nr. 78211/20.10.2021

RAPORT de SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere, pentru chiriașii din blocul 12AB - cartier Valea Frumoasei – locuințe pentru tineri construite prin programul ANL

Elaborat în temeiul art. 136 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere, pentru chiriașii din blocul 12AB - cartier Valea Frumoasei – locuințe pentru tineri construite prin programul ANL

În fapt, prin proiectul de hotărâre se dorește prelungirea duratei contractelor de închiriere, pe perioadă de un an pentru titularii contractelor de închiriere nr. 88/23698/27.11.2004, 87/23697/27.11.2004, 94/36766/15.11.2010, 49/16228/20.05.2011, 89/23699/27.11.2004, 99/23709/27.11.2004, căror durată a căror durată expiră la data de 27.11.2021.

Având în vedere cererile înregistrate cu nr.77169/15.10.2021, nr.77224/15.10.2021, nr. 77518/18.10.2021, nr. 77626/19.10.2021, nr. 77628/19.10.2021 și nr.77636/19.10.2021, formulate de titularii contractelor de închiriere a locuințelor construite prin programul ANL se solicită prelungirea contractelor .

Potrivit art. 4 alin (4) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare: „*Locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) aparțin domeniului privat al statului și sunt administrate de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, ale sectoarelor municipiului București, în care sunt amplasate .*”

În ceea ce privește valabilitatea contractului de închiriere incidente sunt prevederile art. 8 alin (4), alin (5), alin (6) și alin (7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare potrivit căruia:

“(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.

(6) La prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu

modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.

(7) Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), al cărei 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 normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9[^]1), 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 chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.”

Potrivit prevederilor art. 1 alin (1) și alin (2) din Ordinului 3519/2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri :

„(1) Pentru anul 2020, valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului 2019 de către Agenția Națională pentru Locuințe cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul 2019 în cadrul Programului de construcții locuințe pentru tineri și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe.

(2) Valoarea medie ponderată pe metru pătrat calculată la valorile de investiții ale obiectivelor cu contracte de antrepriză încheiate în anul 2019 are la bază 39 de contracte încheiate de Agenția Națională pentru Locuințe cu antreprenorii, pentru construirea a 1.107 de locuințe cu un total de 87.024,12 mp suprafață construită desfășurată, și este de 2.735,57 lei/mp inclusiv T.V.A.”

În acest sens se impune recalcularea chiriei aferente contractelor de închiriere nr. 88/23698/27.11.2004, 87/23697/27.11.2004, 94/36766/15.11.2010, 49/16228/20.05.2011, 89/23699/27.11.2004, 99/23709/27.11.2004,

Conform prevederilor art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu completările și modificările ulterioare, contractele de închiriere se încheie pe o perioadă 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 pondere prevăzut la art 9 precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin 11. Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin 9 indice 1 și anume :

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;

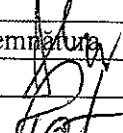
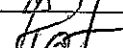
b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, 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.

Din perspectiva legalității, s-au avut în vedere prevederile art.129 alin. (14) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora Consiliul Local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.

În drept, ne întemeiem prezentul raport pe dispozițiile art.136 alin.(3) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019-privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În considerarea celor expuse mai sus și având în vedere faptul că Compartimentul Patrimoniu și Transport certifică existența documentelor prevăzute de lege, propunem Consiliul Local al Municipiului Sebeș aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere, pentru chiriașii din blocul 12AB - cartier Valea Frumoasei – locuințe pentru tineri construite prin programul ANL

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	data	Nr.ex
Avizat: Gligor Delia	Șef birou		20.10.2021	2
Întocmit. Angela Rotaru	Consilier juridic		20.10.2021	2

ROMANIA
JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR



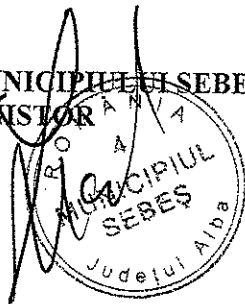
21-78209-PMS Primaria Sebes 20.10.2021

CĂTRE
DIRECȚIA VENITURI

În vederea respectării prevederilor articolului 136 alin 8 și alin 10 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, apreciem că este necesar să vă exprimați punctul de vedere, printr-un raport de specialitate în scris, cu privire la proiectul de hotărâre înregistrat în registrul special sub numărul 321/2021 inițiat de Primarul Municipiului Sebeș.

Atașăm prezentei, o copie a proiectului de hotărâre sus amintit .

PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ
DORIN NIȘTOR



SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

Prenume, Nume	Funcția publică	semnatura	Data	Nr.ex.
Intocmit: Carmen Galață	consilier		19.10.2021	2



Nr.78209/321/21.10.2021.

Raport de specialitate

privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de închiriere pentru chirasii din blocul ANL 12 AB cartier Valea Frumoasei locuinte pentru tineri construite prin programul ANL.

Analizând Proiectul de hotărare inițiat de către Primarul Municipiului Sebeș nr.321/19.10.2021, și a Referatului de aprobare nr.77865/19.10.2020, privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de închiriere pentru chirasii din blocul ANL 12 AB cartier Valea Frumoasei locuinte pentru tineri construite prin programul ANL.

Analizând Raportul de specialitate a Compartimentului Patrimoniu și transport din cadrul aparatului de specialitate al Primarului cu nr.77902/19.10.2021, referitor la prelungirea cu 1 an, a contractelor mai sus menționate, și din care reiese ca actele adiționale se vor încheia după efectuarea verificărilor prevăzute de art.8 din Legea nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, lege privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuinte.

De asemenea, se vor solicita titularilor de contract, prezentarea unui certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor la bugetul local al Municipiului Sebeș. În prezent, titularii de contract, care nu beneficiază de scutirile prevăzute de lege, au debite dar nescadente.

Față de cele arătate mai sus, propun aprobarea de către Consiliul local a Proiectului de Hotărare inițiat de Primarul Municipiului Sebeș.

Director executiv - Direcția venituri
Toma Luminița Carmen

Sebeș/21.10.2021.