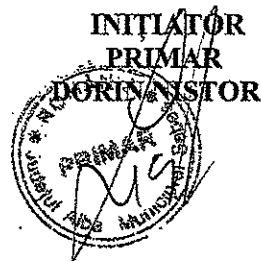
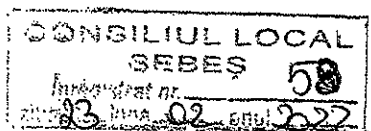


ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 19/9009/31.03.2006, pentru
chiriașul _____ din blocul _____, sc. _____, ap. _____ - cartier

Consiliul local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința din data de _____;

Luând în dezbateră Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de
închiriere nr. 19/9009/31.03.2006 pentru chiriașul _____ din blocul _____, cartier Valea
Frumoasei, bl. _____, sc. _____, ap. _____.

Văzând:

- Cererea d-lui _____ înregistrată la primăria Municipiului Sebeș cu nr.
12185/21.02.2022, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere locuință A.N.L. nr.
19/9009/31.03.2006, pe o perioadă de 1 an, ca urmare a expirării duratei contractuale în data de
31.03.2022;

- Contractul de închiriere nr. 19/9009/31.03.2006;

- Referatul de aprobare nr. 12897 / 23.02.2022 întocmit de către Primarul Municipiului
Sebeș, în calitate de inițiator;

- Raportul de specialitate nr. 13047 / 23.02.2022 întocmit de către Compartimentul
Patrimoniu și Transport;

Având în vedere prevederile:

- H.C.L. nr. 91/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72306-C1/XII Sebeș,
Blocul A.N.L. nr.12, Sc. A, Cartier Valea Frumoasei - Sebeș;

- 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. ";

- Hotărârii nr. 1174/2021 din 28 octombrie 2021 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 prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 19/9009/31.03.2006
titular Bota Alexandru, pe o perioadă de 1 (un) an, începând cu data de 01.04.2022, precum și
modificarea nivelului chiriei conform prevederilor legale.

Art.2. Se aprobă încheierea actului adițional la contractul de închiriere nr.
19/9009/31.03.2006 situat administrativ în cartier Valea Frumoasei, bl. _____, sc. _____, ap. _____, privind
prelungirea duratei contractuale pe perioada **01.04.2022 - 31.03.2023**.

Art.3. Actul adițional se va 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. Actul adițional se va 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
- Direcției Venituri

Sebeș, la

Avizat,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
CRISTINA - ELENA VLAD

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



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere
nr. 19/9009/31.03.2006, pentru chiriașul din blocul
sc. , ap.] - cartier \

Văzând:

- Cererea d-lui. înregistrată la primăria Municipiului Sebeș cu nr. 12185/21.02.2022, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere locuință A.N.L. nr. 19/9009/31.03.2006, pe o perioadă de 1 an, ca urmare a expirării duratei contractuale în data de 31.03.2022;

- Contractul de închiriere nr. 19/9009/31.03.2006;

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. 51/2022.

PRIMAR,
DORIN NIȘTOR



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
Compartimentul Patrimoniu și Transport
Nr. 13047 / 23.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr. 19/9009/31.03.2006, pentru c din blocul sc. , ap. cartier

În fapt, dl. , este titularul contractului de închiriere nr. 19/9009/31.03.2006, având ca obiect locuința . deținută cu chirie situată administrativ în cartierul: , bl. sc. , ap.

Având în vedere :

- Cererea d-lui. înregistrată la primăria Municipiului Sebeș cu nr. 12185/21.02.2022, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere locuință A.N.L. nr. 19/9009/31.03.2006, pe o perioadă de 1 an, ca urmare a expirării duratei contractuale în data de 31.03.2022;

- Contractul de închiriere nr. 19/9009/31.03.2006;
- H.C.L. nr. 91/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72306-C1/XII Sebeș, Blocul A.N.L. nr.12, Sc. A, Cartier Valea Frumoasei - Sebeș;

Văzând prevederile Hotărârii nr. 1174/2021 din 28 octombrie 2021 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 se impune recalcularea chiriei aferente contractulelor de închiriere a căror durată expiră la data de 31.12.2020, locuințe construite din fonduri ANL, situate administrativ în Municipiul Sebeș, cartier Valea Frumoasei, bl. 12, sc. A și cartier Lucian Blaga, bl. 53, sc. CD.

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) În perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau 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. (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 chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

(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	0,9
II	0,8
III	0,7
IV	0,6
V	0,6

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.

(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	0,90

salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii	
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.

(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), 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 chirieș, 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 chirieșilor, precum și data scadență a plății chiriei pentru fiecare chirieș.

(14) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (13), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(15) Locuințele prevăzute la alin. (2) se înregistrează în contabilitatea autorităților publice locale, autorităților administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autorităților administrației publice centrale, care le au în administrare, cu respectarea prevederilor legale în materie, și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.

(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, suprafața utilă minimală/personă, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

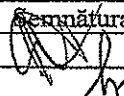
(17) La prelungirea contractelor de închiriere, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să verifice documentele prevăzute la alin. (15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16)."

Verificând situația debitorilor 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 chiriașul îndeplinește condițiile legale pentru prelungirea contractului de închiriere nr. 19/9009/31.03.2006.

Având în vedere prevederile Hotărârii nr. 1174/2021 din 28 octombrie 2021 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 CPT			
Întocmit: Mirela Oltean	Inspector			