



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

### HOTĂRÂREA NR. 48

din 28 februarie 2022

privind aprobarea modului de calcul al chiriilor locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Sighișoara, precum și a modului de actualizare anuală a acestora și aprobarea cotei autorității publice locale, aplicabilă titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani, la valoarea de investiție a locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Sighișoara

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 32.949/18.11.2021 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 36.942/31.12.2021, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 32.950/18.11.2021, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de adresa cu nr. 2.561/18.11.2021 a S.C. Apă Termic Transport S.A., înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 32.947/18.11.2021, prin care se înaintează pentru a se supune spre analiza și aprobarea Consiliului Local Sighișoara, proiectul de hotărâre privind aprobarea modului de calcul al chiriilor locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Sighișoara, precum și a modului de actualizare anuală a acestora și aprobarea cotei autorității publice locale, aplicabilă titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani, la valoarea de investiție a locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Sighișoara;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 9/1998 privind înființarea S.C. Apă Termic Transport S.A.;

Având în vedere prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere modificările aduse prin prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 55 din 24 iunie 2021;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului 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, cu precădere modificările aduse prin prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1.174 din 28 octombrie 2021;

Având în vedere prevederile Contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, încheiat între Municipiul Sighișoara, și înregistrat cu nr. 18.300/27.06.2018, pe de o parte și S.C. Apă Termic Transport S.A., și înregistrat cu nr. 1.111/31.05.2018, pe de altă parte, așa cum a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 111 din 18 mai 2018 privind aprobarea Studiului de oportunitate privind modalitatea de delegare a serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului și a documentației de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului;

Având în vedere prevederile Regulamentului privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora în Municipiul Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 97/28.11.2016;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 45 din 30 martie 2017 privind aprobarea cotei autorității publice locale, aplicabilă titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani, la valoarea de înlocuire a locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția

Națională pentru Locuințe în Municipiul Sighișoara și aprobarea recalculării chiriilor locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Sighișoara;

Având în vedere Raportul de specialitate al S.C. Apă Termic Transport S.A. cu nr. 2.560/18.11.2021, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 32.951/18.11.2021, prin care se propune aprobarea modului de calcul al chiriilor locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Sighișoara, precum și a modului de actualizare anuală a acestora și aprobarea cotei autorității publice locale, aplicabilă titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani, la valoarea de investiție a locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Sighișoara;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „a” și „c”, alin. (6) lit. „b”, alin. (7) lit. „q”, alin. (14), art. 108, art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. „g” și a art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## H O T Ă R Ă Ș T E:

**Art. 1. (1)** Pentru contractele de închiriere încheiate după data de 1 noiembrie 2021, se aprobă modul de calcul al chiriilor locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Sighișoara, conform Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2, întocmite potrivit modelului din Anexa nr. 16 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, așa cum a fost modificată potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 1.174 din 28 octombrie 2021, avându-se în vedere:

- Recuperarea investiției calculate din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată, care se virează în contul A.N.L.;

- Acd/apartament stabilită prin lucrările topo - cadastrale, însușite prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 8/26 ianuarie 2017, respectiv Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 29/27 februarie 2017 și Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 143/28 iunie 2018;

- Cheltuieli pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale – 1,5% din valoarea de investiție a construcției.

**(2)** Pentru contractele de închiriere aflate în curs de derulare, se aprobă modalitatea de calcul a chiriei, conform modului de calcul prevăzut la art. 1 din prezenta, care se va avea în vedere odată cu actualizarea anuală a chiriilor, precum și la împlinirea vârstei de 35 de ani, după caz.

**Art. 2.** Chiria 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 de venit.

**Art. 3. (1)** Se aprobă cota autorității publice locale, cotă ce este aplicabilă la valoarea de investiție a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Sighișoara, pentru titularii de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani, la 0,5%.

**(2)** Sumele rezultate din încasarea chiriei reprezentând cota autorității publice locale, cotă ce este aplicabilă la valoarea de investiție a locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Sighișoara, pentru titularii de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani, vor fi virate de către administratorul locuințelor A.N.L., respectiv S.C. Apă Termic Transport S.A. (S.C. A.T.T. S.A.), lunar, până la data de 10 a lunii viitoare, pentru luna precedentă.

**Art. 4.** Sumele rezultate din încasarea chiriei reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată conform art. 1 din prezenta, se virează, în termen de 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadentă, de către administratorul locuințelor A.N.L., respectiv S.C. Apă Termic Transport S.A. (S.C. A.T.T. S.A.), în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului, iar orice întârziere atrage plata de penalități, pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, în cuantum de 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

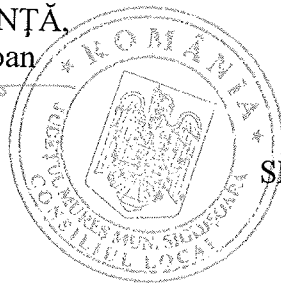
## CONSILIUL LOCAL

**Art. 5.** Cu data adoptării prezentei, prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 45 din 30 martie 2017 privind aprobarea cotei autorității publice locale, aplicabilă titularilor de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani, la valoarea de înlocuire a locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Sighișoara și aprobarea recalculării chiriilor locuințelor pentru tineri destinate închirierii realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Sighișoara, precum și orice alte prevederi contrare, incidente în speță, își încetează valabilitatea.

**Art. 6.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează S.C. Apă Termic Transport S.A.

**Art. 7.** Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa [www.primariasighisoara.ro](http://www.primariasighisoara.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Burghelea Bogdan - Ioan



Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETARUL GENERAL al municipiului,  
Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
  - 1 ex. dos. ședință;
  - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
  - 1 ex. Primar;
  - 1 ex. Viceprimar;
  - 1 ex. Secretar General;
  - 1 ex. Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ;
  - 1 ex. Compartimentul Administrare Fond Locativ;
  - 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
  - 2 ex. S.C. A.T.T. S.A.
- 11 ex.  
B.A.

ADRESA:

Val INV UATrap  
Nr. Camere/ap.  
Valoarea de investitie  
Nr pers

Venit nel/membri  
Varsta  
Venit minim net RO  
Coeficient venit

ACD Aria construita desfasurata (mp)  
Cota autorizati publice (Cota AP)

MODEL CALCUL CHIRIE  
Sub 35 Ani

Ven nel/membri <= 1386  
1386 < Venit nel/membri <= 2772  
Ven nel/membri > 2772

Varsta < 35  
Varsta >= 35

TABEL 1 - Determinarea chiriei lunare

ACD (mp)	Pref/imp (LEI/mp)	Valoarea de investitie (LEI)	Durata normala (ANI)	Recuperarea investitiei (LEI/AN)	Chelt de mentinere si adm (LEI)	Cota autorizati publice (LEI/AP100)	Chirie neta lunara (LEI)	Chirie lunara (LEI)	Rangul localitatii	Chirie lunara rang localitate (LEI)	Coeficient pondere venit (LEI)	Chirie dupa pondere venituri (LEI)
133.35	1,278.30	17,028,330	50.00	3,409.23	col.7 = col.3 * 1.5/100	col.7 = col.3 * Cota AP/100	5,866.15	col.9 = col.8 / 12	col.10	col.11 = col.9 * col.10	col.12	col.13 = col.11 * col.12
									0.80		0.90	357.97

TABEL 2 - Determinarea componentelor chiriei lunare

COMPONENTA	Correspondenta in TAB.1	LEI/An - Neponderat	Cota rang localitate	Coeficient pondere venit	LEI / An	LEI / Luna	Pondere element in chiria lunara	Nivel maxim al chiriei
Recuperarea investitiei	2	4	5	6	col.7 * col.4 * col.5 * col.6	col.8 = col.7 / 12	col.9 = col.8 * 4.4523	FALSE
Intretinere si reparatii curente	Tab.1 col.5	ANL	0.80	0.90	2,454.65	204.55	57.14	FALSE
Cota autorizati publice	Tab.1 col.9	AP	0.80	0.90	1,840.96	153.42	42.86	184.77
TOTAL CHIRIE LUNARA	XXX	XXX	XXX	XXX	4,295.61	357.97	100.00	340.86

ADRESA:

Val INV UATrap  
Nr. Camere/ap.  
Valoarea de investitie  
Nr pers

Venit nel/membri  
Varsta  
Venit minim net RO  
Coeficient venit

ACD Aria construita desfasurata (mp)  
Cota autorizati publice (Cota AP)

MODEL CALCUL CHIRIE  
Sub 35 Ani

Ven nel/membri <= 1386  
1386 < Venit nel/membri <= 2772  
Ven nel/membri > 2772

Varsta < 35  
Varsta >= 35

TABEL 1 - Determinarea chiriei lunare

ACD (mp)	Pref/imp (LEI/mp)	Valoarea de investitie (LEI)	Durata normala (ANI)	Recuperarea investitiei (LEI/AN)	Chelt de mentinere si adm (LEI)	Cota autorizati publice (LEI/AP100)	Chirie neta lunara (LEI)	Chirie lunara (LEI)	Rangul localitatii	Chirie lunara rang localitate (LEI)	Coeficient pondere venit (LEI)	Chirie dupa pondere venituri (LEI)
89.32	1,329.54	17,028,330	50.00	2,375.92	col.7 = col.3 * 1.5/100	col.7 = col.3 * Cota AP/100	4,195.41	col.9 = col.8 / 12	col.10	col.11 = col.9 * col.10	col.12	col.13 = col.11 * col.12
									0.80		0.90	246.39

TABEL 2 - Determinarea componentelor chiriei lunare

COMPONENTA	Correspondenta in TAB.1	LEI/An - Neponderat	Cota rang localitate	Coeficient pondere venit	LEI / An	LEI / Luna	Pondere element in chiria lunara	Nivel maxim al chiriei
Recuperarea investitiei	2	4	5	6	col.7 * col.4 * col.5 * col.6	col.8 = col.7 / 12	col.9 = col.8 * 4.4523	FALSE
Intretinere si reparatii curente	Tab.1 col.5	ANL	0.80	0.90	1,710.05	142.51	39.81	335.70
Cota autorizati publice	Tab.1 col.9	AP	0.80	0.90	1,282.55	106.88	29.86	101.77
TOTAL CHIRIE LUNARA	XXX	XXX	XXX	XXX	2,992.61	249.39	100.00	237.47

CONSILIUL LOCAL SIGHISOARA  
SCA APA TERMIC TRANSPORT S.A.  
Sediul: ALBESŢI  
Str. CALEA BARAŢIILOR Nr. 11, jud. MUREŞ

ANEXA 2 la H.C.L. SIGHISOARA nr. 48/28.02.2022

MODEL CALCUL CHIRIE PESTE 35 Ani

ADRESA: [redacted]  
 Val INV UATrap 2,00  
 Nr. Camere/dep. 1,278.30 lei/mp  
 Valoare de investit 2,00  
 Nr. pers. 1,704.29 LEI/pers  
 Varsta 35.00 Ani  
 Venit minim net RO 1,386.00 LEI  
 Coeficient venit 0.80  
 ACD Aria construita desfasurata (mp) 133.35  
 Cota autoritatii publice (Cota AP) 0.50

Val. in/membriu <= 1386 0.80  
 1386/membriu >= 2772 0.90  
 Veni net/membriu > 2772 1.00  
 1386  
 2772  
 10  
 20  
 30  
 0.00  
 0.50  
 Varsta <= 35  
 Varsta >= 35

TABEL 1 - Determinarea chiriei lunare

ACD (mp)	Pret/mp	Valoarea de investitie (LEI)	Durata normala (ANI)	Recuperarea investitiei (LEI/An)	Chelt de mentinere si adm (LEI)	Cota subscriti publici (LEI)	Chirie neta (LEI)	Chirie lunara (LEI)	Rangul localitatii	Chirie lunara rang localitate (LEI)	Coeficient pondere venit	Chirie dupa pondere venit (LEI)
col.1	col.2	col.3=col.1 x col.2	4	col.5 = col.3 / col.4	col.6 = col.3 * 1.5 / 100	col.7 = col.3 * Cota AP / 100	SUM (col.5 + col.6 + col.7)	col.8 = col.8 / 12	Col.10	Col.11 = col.9 * col.10	Col.12	Col.13 = col.11 * col.12
133.35	1,278.30	170,461.37	50.00	3,409.23	2,556.92	852.31	6,818.46	568.21	0.80	454.57	0.90	409.11

TABEL 2 - Determinarea componentelor chiriei lunare

COMPONENTA	Correspondenta in TAB.1	BEFICIAR	LEI/An - Neponderat	Cota rang localitate	Coeficient pondere venit	LEI / An	LEI / Luna	Pondere element in chiria lunara	Nivel maxim al chiriei FALSE
1	2	3	4	5	6	col.7=col.4 * col.5	col.8 = col.7 / 12	%	FALSE
Recuperarea investitiei	Tab.1 col.5	ANL	3,409.23	0.80	0.90	2,644.65	204.55	50.00	FALSE
Intretinere si reparatii curente	Tab.1 col.6	ATT	2,556.92	0.80	0.90	1,440.38	120.02	37.50	FALSE
Cota autoritatii publice	Tab.1 col.9	AP	852.31	0.80	0.90	613.06	51.14	12.50	FALSE
TOTAL CHIRIE LUNARA	XXX	XXX	6,818.46	XXX	XXX	4,699.29	409.11	100.00	340.85

Chirie 340.85

MODEL CALCUL CHIRIE PESTE 35 Ani

ADRESA: [redacted]  
 Val INV UATrap 1,00  
 Nr. Camere/dep. 1,225.54 lei/mp  
 Valoare de investit 2,00  
 Nr. pers. 1,704.29 LEI/pers  
 Varsta 35.00 Ani  
 Venit minim net RO 1,386.00 LEI  
 Coeficient venit 0.90  
 ACD Aria construita desfasurata (mp) 89.32  
 Cota autoritatii publice (Cota AP) 0.50

Val. in/membriu <= 1386 0.80  
 1386/membriu >= 2772 0.90  
 Veni net/membriu > 2772 1.00  
 1386  
 2772  
 10  
 20  
 30  
 0.00  
 0.50  
 Varsta <= 35  
 Varsta >= 35

TABEL 1 - Determinarea chiriei lunare

ACD (mp)	Pret/mp	Valoarea de investitie (LEI)	Durata normala (ANI)	Recuperarea investitiei (LEI/An)	Chelt de mentinere si adm (LEI)	Cota subscriti publici (LEI)	Chirie neta (LEI)	Chirie lunara (LEI)	Rangul localitatii	Chirie lunara rang localitate (LEI)	Coeficient pondere venit	Chirie dupa pondere venit (LEI)
col.1	col.2	col.3=col.1 x col.2	4	col.5 = col.3 / col.4	col.6 = col.3 * 1.5 / 100	col.7 = col.3 * Cota AP / 100	SUM (col.5 + col.6 + col.7)	col.8 = col.8 / 12	Col.10	Col.11 = col.9 * col.10	Col.12	Col.13 = col.11 * col.12
89.32	1,225.54	109,353.56	50.00	2,375.09	1,781.32	592.77	4,750.18	392.85	0.80	316.69	0.90	285.01

Chirie 285.01

TABEL 2 - Determinarea componentelor chiriei lunare

COMPONENTA	Correspondenta in TAB.1	BEFICIAR	LEI/An - Neponderat	Cota rang localitate	Coeficient pondere venit	LEI / An	LEI / Luna	Pondere element in chiria lunara	Nivel maxim al chiriei FALSE
1	2	3	4	5	6	col.7=col.4 * col.5	col.8 = col.7 / 12	%	FALSE
Recuperarea investitiei	Tab.1 col.5	ANL	2,375.09	0.80	0.90	1,710.06	142.51	34.83	FALSE
Intretinere si reparatii curente	Tab.1 col.6	ATT	1,781.32	0.80	0.90	1,282.51	106.88	26.13	FALSE
Cota autoritatii publice	Tab.1 col.9	AP	592.77	0.80	0.90	427.51	35.63	8.71	FALSE
TOTAL CHIRIE LUNARA	XXX	XXX	4,750.18	XXX	XXX	3,420.12	285.02	69.67	237.47

Chirie 237.47

CONSILIUL LOCAL SIGHISOARA  
 S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A.  
 Sediul: ALBESTI  
 Str. CALEA BARAȚILOR Nr. 11, jud. MUREȘ