

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Piața Muzeului nr. 7 Sighișoara cod. 545400 jud. Mureș România
Tel. 40-265-771280 Fax: 40-265-771278
E-mail: primaria@sighisoara.org.ro Web: www.primariasighisoara.ro

Nr. 887/III/2/12.01.2022

ANUNȚ PUBLIC

privind Proiectul de hotărâre ce urmează a fi supus spre aprobare Consiliului Local Sighișoara

Astăzi, 12.01.2022, Municipiul Sighișoara anunță deschiderea procesului de consultare publică privind următorul proiect de act normativ:

Proiect 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.

Documentațiile aferente proiectului de act normativ poate fi consultat:

- Pe portalul Municipiului Sighișoara :
<https://primariasighisoara.ro/portal/mures/sighisoara/portal.nsf/pagini/dezbateri+publice+2021-0001812A>
- La avizierul instituției, Piața Muzeului, nr. 7, Sighișoara;

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse consultării publice se pot depune până la data de 22.01.2022, pe baza formularului de colectare de recomandări atașat:

1. La Registratura instituției din Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7;
2. Prin poștă, la adresa Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7;
3. Ca mesaj în format electronic la adresa de e-mail primaria@sighisoara.org.ro;
4. Prin fax la numărul 0265.77.12.78.

Formularul de recomandări poate fi descărcat de pe pagina de internet a instituției, <https://primariasighisoara.ro/portal/mures/sighisoara/portal.nsf/pagini/formulare-0000361A> sau poate fi ridicat de la sediul instituției: str. Muzeului, nr. 7, camera 12 – Centrul de Informare Cetățeni.

Propunerile trimise vor fi publicate pe portalul Municipiului Sighișoara <https://primariasighisoara.ro/portal/mures/sighisoara/portal.nsf/pagini/dezbateri+publice+2021-0001812A>

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Având în vedere Hotărârea Comitetului Național pentru Situații de Urgență privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României și Legea nr. 34/06.01.2022 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, R, dezbaterile se va desfășura sub formă de depunere a propunerilor, sugestiilor, opiniilor cu valoare de recomandare referitoare la actele normative enumerate mai sus.

Pentru informații suplimentare vă stăm la dispoziție la telefon 0265.77.12.80, int. 103.



Primar,
Ioan – Iulian Sîrbu

Responsabil pentru relația cu societatea civilă,
Nyaradi Isabella Maria

Data publicării pe site: 12.01.2022

PROCES – VERBAL DE AFIȘARE

Nr. 887/III/2/12.01.2022

Încheiat azi, 12.01.2022, cu ocazia afișării la avizierul instituției a Anunțului privind deschiderea procesului de consultare publică privind proiectul de act normativ ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local Sighișoara: **Proiect 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.**

Responsabil pentru relația cu societatea civilă,

Nyaradi Isabella Maria



REFERAT DE APROBARE

la 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

Doamnelor și Domnilor Consilieri,

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;

Vă prezint următorul proiect de hotărâre.



PRIMAR,
Ioan Iulian Sîrbu

HOTARAREA NR. _____

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,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 32.949/18.11.2021, 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;

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, însuțite 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.

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. Sighișoara.

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.sighisoara.org.ro.



PRIMAR,
Ioan - Iulian Sîrbu

AVIZAT,
Secretarul General al municipiului
Anca Bizo



ANEXA 2

MODEL CALCUL CHIRIE
PESTE 35 Ani

ADRESA:
Val INV UAT/rap
Nr. Camera/ap.
Valoare de investie
Nr pers
Venit nelmembru
Varsta
Venit minim net RO
Coeficient venit
ACD Aria construita desfasurata (mp)
Cota autoritatii publice (Cota AP)

1,278.30 lei/mp
2.00
1,704.29 lei/pers
35.00 Ani
1,386.00 LEI
133.35
0.50
1386
2772
0.80
0.90
1.00
0.00
0.50

TABEL 1 - Determinarea chiriei lunare

ACD (mp)	Prefimp ACD (LEI/mp)	Valoare de investitie (LEI)	Durata normala (ANI)	Recuperarea investitiei (LEI/An)	Cheist de mentinere si adm (LEI)	Cota rang localitate (LEI)	Chirie neta anuala (LEI)	Chirie lunara (LEI)	Rangul localitatii	Chirie lunara rang localitate (LEI)	Coeficient pondere venit (LEI)	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	Col.8 = SUM(col.5;col.7)	col.9 = 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	2,555.92	852.31	5,818.46	588.21	0.80	454.57	0.90	409.11

TABEL 2 - Determinarea componentelor chiriei lunare

COMPONENTA	Correspondenta in TAB.1	Beneficiar	LEI/An - Neponderat	LEI / An	LEI / Luna	Pondere element in chiria lunara	Nivel maxim al chiriei
1	2	3	4	col.7=col.4 * col.5 + col.6	col.8 = col.7 / 12	%	FALSE
Recuperarea investitiei	Tab.1 col.5	ANI	3,409.23	2,454.63	204.55	50.00	170.42
Intretinere si reparatii curente	Tab.1 col.6	ATI	2,556.92	1,840.98	153.42	0.00	137.82
Cota autoritatii publice	Tab.1 col.9	AP	852.31	613.66	51.14	0.00	42.61
TOTAL CHIRIE LUNARA	XXX	XXX	5,818.46	4,909.29	409.11	100.00	340.85

Chirie 340.85

ADRESA:

Val INV UAT/rap
Nr. Camera/ap.
Valoare de investie
Nr pers
Venit nelmembru
Varsta
Venit minim net RO
Coeficient venit
ACD Aria construita desfasurata (mp)
Cota autoritatii publice (Cota AP)

1,329.54 lei/mp
2.00
1,704.29 lei/pers
35.00 Ani
1,386.00 LEI
89.32
0.50

MODEL CALCUL CHIRIE
PESTE 35 Ani

TABEL 1 - Determinarea chiriei lunare

ACD (mp)	Prefimp ACD (LEI/mp)	Valoare de investitie (LEI)	Durata normala (ANI)	Recuperarea investitiei (LEI/An)	Cheist de mentinere si adm (LEI)	Cota rang localitate (LEI)	Chirie neta anuala (LEI)	Chirie lunara (LEI)	Rangul localitatii	Chirie lunara rang localitate (LEI)	Coeficient pondere venit (LEI)	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	Col.8 = SUM(col.5;col.7)	col.9 = col.8 / 12	Col.10	Col.11 = col.9 * col.10	Col.12	Col.13 = col.11 * col.12
89.32	1,329.54	118,825.22	50.00	2,375.09	1,781.32	593.77	4,750.18	395.85	0.80	316.68	0.90	285.01

TABEL 2 - Determinarea componentelor chiriei lunare

COMPONENTA	Correspondenta in TAB.1	Beneficiar	LEI/An - Neponderat	LEI / An	LEI / Luna	Pondere element in chiria lunara	Nivel maxim al chiriei
1	2	3	4	col.7=col.4 * col.5 + col.6	col.8 = col.7 / 12	%	FALSE
Recuperarea investitiei	Tab.1 col.5	ANI	2,375.09	1,710.06	142.51	0.00	118.73
Intretinere si reparatii curente	Tab.1 col.6	ATI	1,781.32	1,282.55	106.88	0.00	89.05
Cota autoritatii publice	Tab.1 col.9	AP	593.77	427.51	35.63	0.00	29.69
TOTAL CHIRIE LUNARA	XXX	XXX	4,750.18	3,420.12	285.02	69.67	237.47

Chirie 237.47

CONSILIUL LOCAL SICHISOARA
S.U. APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Sediul: ALBESŢI
Sf. CALEA BARA TILOR Nr. 11, Jud. MURES

RAPORT DE SPECIALITATE

al S.C. Apă Termic Transport S.A. la 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

Doamnelor și domnilor consilieri

Având în vedere:

- modificările aduse Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere modificările aduse prin prevederile Ordonanței de urgență nr. 55 din 24 iunie 2021;

-modificările aduse 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 nr. 1.174 din 28 octombrie 2021

În municipiul Sighișoara au fost construite un nr. de 304 locuințe realizate în condițiile legiilor arătate mai sus, care fac obiectul proprietății private a statului.

Prin Contractul 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 nr. 18300/27.06.2018, încheiat între Consiliul Local al Municipiul Sighișoara și S.C. Apă Termic Transport S.A. Sighișoara, așa cum a fost aprobat prin Hotărârea 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.

Prin Hotărârea 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 s-a aprobat cota autorității publice locale, pentru titularii de contracte care au împlinit vârsta de 35 ani, precum și recalcularea chiriilor, conform anexelor nr. 1 - 2 , întocmite ținând cont de modelul aprobat prin Anexa nr. 16 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, așa cum a fost modificată și completat.

În conformitate cu prevederile art.8 alin (7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu completările și modificările ulterioare, cu precădere **modificările aduse prin prevederile Ordonanței de urgență nr. 55 din 24 iunie 2021**, chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, 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.

Valoarea chiriei se ponderează astfel:

În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, valoarea chiriei lunare se ponderează cu un coeficient (art.8 alin.(8) Legii nr.152/1998), astfel:

Rangul localității	Coeficient
0	1
I	0,90
II	0,80
III	0,70
IV	0,60
V	0,60

unde:

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.

În funcție de veniturile medii 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 de recepție la terminarea lucrărilor se ponderează(art.8 alin.(9) Legii nr.152/1998) astfel:

Venit	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

Pe baza indicatorilor, modalitatea de calcul al chiriei se stabilește în normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor legii.

Conform art. 15 din Hotărârea 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:

„(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. Chiria se stabilește de către administratorii locuințelor 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**.”

ANEXA NR. 16 la normele metodologice stabilește ipotezele pentru calculul chiriei

1. Valoarea de investiție a imobilului se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală. Valoarea de investiție a locuinței se determină după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință.

2. Durata de amortizare

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) și de administrare: maximum 1,5% din valoarea de investiție a construcției, din care:

- cheltuieli menținere stare de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale): maximum 1,2% din valoarea de investiție a construcției;
- cheltuieli de administrare: maximum 0,3% din valoarea de investiție a construcției.

Calculul chiriei pentru locuințele deținute de tineri se va realiza conform modelului prezentat la pct. II „Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii“, respectiv:

a) pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale;

b) pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 0,5%, care se constituie venit al administratorilor locuințelor.

În conformitate cu art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare, stabilită conform pct. II, se ponderează cu un coeficient, în cazul municipiului Sighișoara, avem în vedere coeficientul de 0,8% (rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități), iar apoi, în funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară se ponderează cu

coeficientul prevăzut de art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Astfel, cuantumul chiriilor calculate 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. Administratorii locuințelor 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 scadență a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

În cazul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, suma reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, se virează, în termen de maximum 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadență, de către administratorul locuințelor A.N.L., respectiv SC. 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.

În conformitate cu prevederile de mai sus se impune:

1. aprobarea

- 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 Anexelor 1-2 întocmite după modelul aprobat de Anexa nr. 16 la normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe nr. 962/2001 actualizată cu Hotărârea 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 topometrice, aprobate 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.

- Pentru contractele de închiriere aflate în curs de derulare, să se aprobe modalitatea de calcul a chiriei, conform modului de calcul de mai sus, care se va avea în vedere odată cu actualizarea anuală a chiriilor, precum și la împlinirea vârstei de 35 de ani, după caz.

2. aprobarea modului de actualizare a chiriei respectiv

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.

3. aprobarea:

- cotei 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%.

- 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 SC. A.T.T. S.A., lunar, până la data de 10 a lunii viitoare, pentru luna precedentă.

4. aprobarea:

- 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 SC. 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.

Având în vedere cele prezentate mai sus, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului 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.

Anexăm:

Anexa 1 la prezentul raport reprezintă model calculul chiriei pentru o locuința, sub 35 de ani,
Anexa 2 la prezentul raport reprezintă model calculul chiriei pentru o locuința, peste 35 de ani, avându-se în vedere:

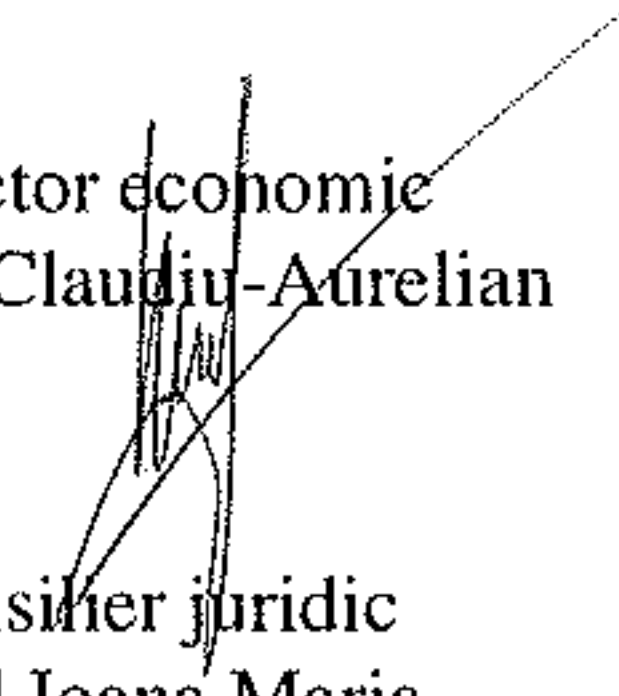
- durata normată de amortizare de 600 luni/50 ani;
- coeficient rangul localității- 0,80
- coeficient pondere venit de 0,80 - venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim net pe economie.
- cheltuieli de administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale 1,5% din valoarea de investiție a construcției;
- cota autorității 0% până la 35 de ani, respectiv 0,5% peste 35 de ani, din valoarea de investiție a construcției.

Având în vedere cele de mai sus, susținem proiectul de hotărâre prezentat de domnul Primar.


Director general
Muntean Doralina



Director economie
Ferezan Claudiu-Aurelian



Consilier juridic
Antal Ioana Maria





MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

P-ța Muzeului, Nr. 7, Sighișoara, Jud. Mureș, România
Tel.0040-0265-771280, Fax:0040-0265-771278, E-mail:
iulian.sirbu@sighisoara.org.ro

CABINET PRIMAR

Nr. 804 /I/ 11.01.2022

Către,
Serviciul Relații Publice și Comunicare

Vă înaintăm alăturat *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*, inițiat de Primarul municipiului Sighișoara, în vederea realizării procedurii prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, sens în care vă solicităm să organizați o consultare publică în cel mai scurt timp posibil.

Cu respect,

PRIMAR
Ioan - Iulian Sirbu



Întocmit: Cabinet primar –Pintea Georgiana, consilier personal

Ex: 2

Georgiana

Ctore primit 12.01.2022

[Signature]