

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre 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

Doamnelor și Domnilor Consilieri,

Ținând cont de adresa nr. 64/11.01.2017 a S.C. Apă Termic Transport S.A. Sighișoara, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 602/11.01.2017, prin care se înaintează pentru a se supune spre analiza și aprobarea Consiliului Local Sighișoara, proiectul de hotărâre 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 prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere modificările aduse prin prevederile Legii nr. 221/2015;

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. 251/2016;

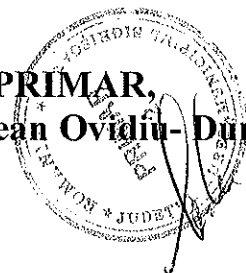
Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 9/1998 privind înființarea S.C. Apă Termic Transport S.A. Sighișoara;

Având în vedere prevederile contractului de concesiune nr. 3264/27.04.1998 pentru administrarea și întreținerea fondului locativ de stat din Municipiul Sighișoara, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Sighișoara și S.C. Apă Termic Transport S.A. Sighișoara, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 69/12.06.2003 privind administrarea blocurilor finanțate prin A.N.L.;

Vă prezint următorul proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Mălăncrăvean Ovidiu-Dumitru



HOTĂRÂREA NR. _____

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

Consiliul Local al Municipiului Sighisoara,

Luând act de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 605/11.01.2017, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de adresa nr. 64/11.01.2017 a S.C. Apă Termic Transport S.A. Sighișoara, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 602/11.01.2017, prin care se înaintează pentru a se supune spre analiza și aprobarea Consiliului Local Sighișoara, proiectul de hotărâre 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 prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere modificările aduse prin prevederile Legii nr. 221/2015;

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. 251/2016;

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

Având în vedere prevederile contractului de concesiune nr. 3264/27.04.1998 pentru administrarea și întreținerea fondului locativ de stat din Municipiul Sighișoara, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Sighișoara și S.C. Apă Termic Transport S.A. Sighișoara, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 69/12.06.2003 privind administrarea blocurilor finanțate prin A.N.L.;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. 57/10.01.2017 al S.C. Apă Termic Transport S.A. Sighișoara, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 606/11.01.2017, prin care se solicită și se justifică necesitatea aprobării 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 a aprobării recalculării chiriilor locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, realizate de Agenția Națională pentru Locuințe în Municipiul Sighișoara, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), lit. "a" și "c", alin. (3), lit. "c", alin. (9), art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. "b" și a art. 123 din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă cota autorității publice locale, cotă ce este aplicabilă la valoarea de înlocuire 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 0,1%, valabilă în perioada ianuarie 2017 – decembrie 2017.

Art. 2. Se aprobă recalcularea chiriilor conform Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2, întocmite conform modelului de calcul aprobat și menționat în 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, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere modificările aduse prin prevederile Hotărârii Guvernului nr. 251/2016, avându-se în vedere următoarele Acd/apartament :

- 81 mp. Acd/apartament cu 2 camere;
- 58 mp. Acd/apartament cu 1 camere, începând cu ianuarie 2017.

Art. 3. Se aprobă regularizarea chiriilor facturate, începând cu luna ianuarie 2017 și recalcularea acestora conform modelului de calcul aprobat și menționat în 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, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere modificările aduse prin prevederile Hotărârii Guvernului nr. 251/2016, avându-se în vedere Acd/apartament stabilită prin documentațiile tehnice de calcul a suprafețelor construite și a cotelor părți din acestea pentru fiecare apartament din blocurile A.N.L., numai după efectuarea și aprobarea acestor documentații.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, aparatul de specialitate al acestuia și S.C. Apă Termic Transport S.A. Sighișoara.

Art. 5. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului

Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunostință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sighisoara.org.ro.

PRIMAR,
Mălăncrăvean Ovidiu - Dumitru



AVIZAT,
Secretarul municipiului,
Bizo Anca



RAPORT DE SPECIALITATE

al S.C. Apă Termic Transport S.A. la proiectul de hotărâre 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

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere:

- modificările Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, prin prevederile Legii nr. 221 din 24 iulie 2015 publicată în Monitorul Oficial nr. 562 din 28 iulie 2015;
- modificările aduse Hotărârii Guvernului privind aprobarea Normelor 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. 251 din 6 aprilie 2016 publicată în Monitorul Oficial nr. 284 din 14 aprilie 2016;

În municipiul Sighișoara au fost construite un nr. de 204 locuințe realizate în condițiile legiilor arătate mai sus, care fac obiectul proprietății private a statului.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 69 din 12 iunie 2003 privind administrarea blocurilor finanțate prin A.N.L., s-a aprobat delegarea gestiunii blocurilor finanțate prin A.N.L., precum și delegarea gestiunii centralelor termice aferente acestor blocuri către S.C. Apă Termic Transport S.A.

Potrivit prevederilor Contractului de concesiune nr. 3264 din 27.04.1998, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale, S.C. Apă Termic Transport S.A. Sighișoara administrează și întreține locuințele din fondul locativ de stat din municipiul Sighișoara, precum și locuințele din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin A.N.L.

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, chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%, pentru chiriașii cu vârstă mai mare de 35 de ani. Cota de maximum 1% se aplică la valoarea de înlocuire a locuinței, stabilită conform normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.

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	0,95
II	0,90
III	0,85
IV	0,80
V	0,80

unde:

- a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță națională;
- 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 pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează (art.8 alin.(9) Legii nr.152/1998) astfel:

Venit	Coeficient
Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie	0,90
Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie	0,95
Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	1

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

Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale și se utilizează ca model exemplul din anexa nr. 16 la Normelor 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. 251 din 6 aprilie 2016, în baza valorii de înlocuire stabilite prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru anul în curs. Valoarea de înlocuire aprobată pentru anul 2016, conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1077/2016 este de 1.757,88 lei/mp, respectiv 394,83 euro/mp (1 euro = 4,4523 lei la 30 septembrie 2016). Valoarea chiriei lunare se stabilește luând în calcul venitul brut pe membru de familie, care se raportează la câștigul salarial minim brut pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de închiriere.

În cazul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, suma reprezentând recuperarea investiției din quantumul chiriei, calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, se virează, în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, de către autoritățile publice locale, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, în quantum de 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de quantumul sumei asupra căreia sunt calculate. Penalitățile se calculează în condițiile legii fără a se lua în calcul prima zi, precum și ziua îndeplinirii obligației de plată a chiriei, cu respectarea art. 2.553 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare.

Ținând cont de faptul că pentru calculul chiriei este necesară **Acd/apartament** (reprezintă aria construită desfășurată/apartament), iar societatea noastră nu deține astfel de date, propunem ca începând cu ianuarie 2017, până la efectuarea și aprobarea lucrării topometrice pentru identificarea **Acd/apartament**, pentru locuințele ANL situate în Sighișoara, str. Miron Neagu, str. Rozelor și str. Panseluțelor, recalcularea chiriilor conform anexei nr. 16 la normele metodologice, să se facă avându-se în vedere Acd/apartament, din modelul propus de lege, astfel:

- 81 mp Acd/apartament cu 2 camere
- 58 mp Acd/apartament cu 1 camere.

În conformitate cu prevederile de mai sus se impune:

- aprobarea - cotei autorității publice, la 0,1% aplicabilă la valoarea de înlocuire 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, valabilă în perioada ianuarie 2017 – decembrie 2017.

- aprobarea recalculării chiriilor conform Anexei 1 și Anexei 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. 251 din 6 aprilie 2016, avându-se în vedere următoarele Acd/apartament :

- o 81 mp Acd/apartament cu 2 camere;
- o 58 mp Acd/apartament cu 1 camere, începând cu ianuarie 2017;

- aprobarea regularizării chiriilor facturate începând cu luna ianuarie 2017 și recalcularea acestora conform Anexei 1 și Anexei 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. 251 din 6 aprilie 2016, **avându-se în vedere Acd/apartament stabilită prin lucrările topometrice**, după efectuarea și aprobarea lucrării topometrice pentru identificarea Acd/apartament

Având în vedere cele prezentate mai sus, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Sighișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea recalculării chiriilor locuințelor ANL și 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.

Anexăm:

Anexa 1 la prezentul raport reprezintă model calculul chiriei pentru o locuința cu 2 camere, avându-se în vedere:

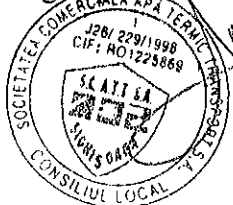
- cursul euro din data de 30.09.2016, 1 euro = 4,4523 lei;
- durata normală de amortizare de 600 luni/50 ani;
- coeficient rangul localității- 0,90
- coeficient pondere venit de 0,90 - venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie.

Anexa 2 la prezentul raport reprezintă model calculul chiriei pentru o locuința cu 1 cameră, avându-se în vedere:

- cursul euro din data de 30.09.2016, 1 euro = 4,4523 lei;
- durata normală de amortizare de 600 luni/50 ani;
- coeficient rangul localității- 0,90
- coeficient pondere venit de 0,90- venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie.

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

Director general
ing. Oprea Mircea-Tonu



Director economic
ec. Ferezan Claudiu-Aurelian

Șef Oficiu Juridic
Muntean Doralina

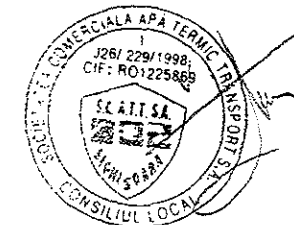
ADRESA:

MODEL CALCUL CHIRIE
Sub 35 Ani

Curs EURO 30.09.2016 (lei/EUR)

4.4523

Nr. Camere/ap.	2.00		
Valoare de inlocuire cf. Ordin 1077/2016	1,757.88 lei/mp		
Nr pers	2.00		
Venit brut/fam	2,500.00 LEI	Ven brut/membru >= 1250	0.90
Venit brut/membru	1,250.00 LEI/pers	1250 < Ven brut/membru <= 2500	0.95
Varsta	34.00 Ani	Ven brut/membru > 2500	1.00
Venit mediu brut RO	1,250.00 LEI		
Coefficient venit	0.90		
ACD Aria construita desfasurata (mp)	81.00		
Cota autoritatii publice (Cota AP)	0.00	Varsta < 35	0.00
		Varsta >= 35	1.00



TABEL 1 – Determinarea chiriei lunare

ACD (mp)	Pret/mp ACD (EUR/mp)	Valoare de inlocuire (EUR)	Durata normata (ANI)	Recuperarea investitiei (EUR/an)	Chelt de intretinere si reparatii curente (EUR)	Chelt reparatii capitale (EUR)	Chelt de administrare (EUR)	Cota autoritatii publice (EUR)	Chirie neta anuala (EUR)	Chirie lunara (EUR)	Rangul localitatii	Chirie lunara rang localitate (EUR)	Coefficient pondere venit (EUR)	Chirie dupa pondere venituri (EUR)
col.1	col.2	col.3=col.1 x col.2	4	col.5 = col.3 / col.4	col.6 = col.3 * 0.4 / 100	col.7 = col.3 * 0.51 / 100	col.8 = col.3 * 0.2 / 100	col.9 = col.3 * Cota AP / 100	col.10 = SUM(col.5, col.6, col.7, col.8, col.9)	col.11 = col.9 / 12	col.12	col.13 = col.11 * col.12	col.14	col.15 = col.13 * col.14
81.00	394.83	31,981.23	50.00	639.62	127.92	163.10	63.96	0.00	994.60	82.88	0.90	74.59	0.90	67.13

TABEL 2 – Determinarea componentelor chiriei lunare

COMPONENTA	Coropondenta in TAB.1	BENEFICIAR	EUR/An - Neponderat	Cota rang localitate	Coefficient pondere venit	EUR / An	Eur / Luna	LEI / Luna	Pondere element in chirda lunara
1	2	3	4	5	6	col.7=col.4 * col.5 * col.6	col.8 = col.7 / 12	Col.9 = col.8 * 4.4523	%
Recuperarea investitiei	Tab.1 col.5	ANL	639.62	0.90	0.90	518.09	43.17	192.21	64.31
Intretinere si reparatii curente	Tab.1 col.6	ATT	127.92	0.90	0.90	103.62	8.63	38.42	12.85
Reparatii capitale	Tab.1 col.7	ATT	163.10	0.90	0.90	132.11	11.01	49.02	16.40
Cheltuieli administrare	Tab.1 col.8	ATT	63.96	0.90	0.90	51.81	4.32	19.23	6.43
Cota autoritatii publice	Tab.1 col.9	AP	0.00	0.90	0.90	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CHIRIE LUNARA		XXX	994.6	XXX	XXX	805.63	67.13	298.89	100.00

ADRESA:

MODEL CALCUL CHIRIE

Curs: EURO 30.09.2016 (lei/EUR)

4.4523

Peste 35 Ani

Nr. Camere/ap.	2.00		
Valoare de inlocuire cf. Ordin 1077/2016	1,757.88 lei/mp		
Nr pers	2.00		
Venit brut/fam	2,500.00 LEI	Ven brut/membru >= 1250	0.90
Venit brut/membru	1,250.00 LEI/pers	1250 < Ven brut/membru <= 2500	0.95
Varsta	34.00 Ani	Ven brut/membru > 2500	1.00
Venit mediu brut RO	1,250.00 LEI		
Coefficient venit	0.90		
ACD Aria construita desfasurata (mp)	81.00		
Cota autoritati publice (Cota AP)	0.10	Varsta < 35	0.00
		Varsta >= 35	1.00

TABEL 1 – Determinarea chiriei lunare

ACD (mp)	Pret/mp ACD (EUR/mp)	Valoare de inlocuire (EUR)	Durata normata (ANI)	Recuperarea investitiei (EUR/an)	Chelt de intretinere si reparatii curente (EUR)	Chelt reparatii capitale (EUR)	Chelt de administrare (EUR)	Cota autoritati publice (EUR)	Chirie neta anuala (EUR)	Chirie lunara (EUR)	Rangul localitatii	Chirie lunara rang localitate (EUR)	Coefficient pondere venit (EUR)	Chirie dupa pondere venituri (EUR)
col.1	col.2	col.3=col.1 x col.2	4	col.5 = col.3 / col.4	col.6 = col.3 * 0.4/100	col.7 = col.3 * 0.51/100	col.8 = col.3 * 0.2/100	col.9 = col.3 * Cota AP/100	col.10 = SUM(col.5, col.9)	col.11 = col.9 / 12	col.12	col.13 = col.11 * col.12	col.14	col.15 = col.13 * col.14
81.00	394.83	31,981.23	50.00	639.62	127.92	163.10	63.96	31.98	1,026.58	85.55	0.90	77.00	0.90	69.30

TABEL 2 – Determinarea componentelor chiriei lunare

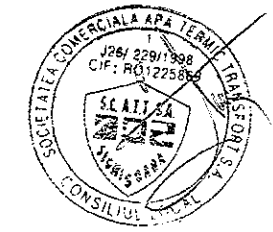
COMPONENTA	Corespondenta in TAB.1	BENEFICIAR	EUR/An – Neponderat	Cota rang localitate	Coefficient pondere venit	EUR / An	Eur / Luna	LEI / Luna	Pondere element in chiria lunara
1	2	3	4	5	6	col.7=col.4 * col.5 * col.6	col.8 = col.7 / 12	Col.9 = col.8 * 4.4523	%
Recuperarea investitiei	Tab.1 col.5	ANL	639.62	0.90	0.90	518.09	43.17	192.21	62.29
Intretinere si reparatii curente	Tab.1 col.6	ATT	127.92	0.90	0.90	103.62	8.64	38.47	12.47
Reparatii capitale	Tab.1 col.7	ATT	163.10	0.90	0.90	132.11	11.01	49.02	15.89
Cheltuieli administrare	Tab.1 col.8	ATT	63.96	0.90	0.90	51.81	4.32	19.23	6.23
Cota autoritati publice	Tab.1 col.9	AP	31.98	0.90	0.90	25.90	2.16	9.62	3.12
TOTAL CHIRIE LUNARA		XXX	1026.58	XXX	XXX	831.53	69.30	308.55	100.00

ADRESA:

MODEL CALCUL CHIRIE
Sub 35 Ani

Curs EURO 30.09.2016 (lei/EUR) 4.4523

Nr. Camere/ap.	1.00		
Valoare de inlocuire cf. Ordin 1077/2016	1,757.88 lei/mp		
Nr pers	2.00		
Venit brut/fam	2,500.00 LEI	Ven brut/membru >= 1250	0.90
Venit brut/membru	1,250.00 LEI/pers	1250 < Ven brut/membru <= 2500	0.95
Varsta	34.00 Ani	Ven brut/membru > 2500	1.00
Venit mediu brut RO	1,250.00 LEI		
Coeficient venit	0.90		
ACD Aria construita desfasurata (mp)	58.00		
Cota autoritatii publice (Cota AP)	0.00	Varsta < 35	0.00
		Varsta >= 35	1.00



TABEL 1 - Determinarea chiriei lunare

ACD (mp)	Pret/mp ACD (EUR/mp)	Valoare de inlocuire (EUR)	Durata normata (ANI)	Recuperarea investitiei (EUR/an)	Chelt de intretinere si reparatii curente (EUR)	Chelt reparatii capitale (EUR)	Chelt de administrare (EUR)	Cota autoritatii publice (EUR)	Chirie neta anuala (EUR)	Chirie lunara (EUR)	Rangul localitatii	Chirie lunara rang localitate (EUR)	Coeficient pondere venit (EUR)	Chirie dupa pondere venituri (EUR)
col.1	col.2	col.3=col.1 x col.2	4	col.5 = col.3 / col.4	col.6 = col.3 * 0.4/100	col.7 = col.3 * 0.51/100	col.8 = col.3 * 0.2/100	col.9 = col.3 * Cota AP/100	col.10 = SUM(col.5,col.9)	col.11 = col.9 / 12	col.12	col.13 = col.11 * col.12	col.14	col.15 = col.13 * col.14
58.00	394.83	22,900.14	50.00	458.00	91.60	116.79	45.80	0.00	712.19	59.35	0.90	53.42	0.90	48.08

TABEL 2 - Determinarea componentelor chiriei lunare

COMPONENTA	Correspondenta in TAB.1	BENEFICIAR	EUR/An - Neponderat	Cota rang localitate	Coeficient pondere venit	EUR / An	Eur / Luna	LEI / Luna	Pondere element in chiria lunara
1	2	3	4	5	6	col.7=col.4 * col.5 * col.6	col.8 = col.7 / 12	Col.9 = col.8 * 4.4523	%
Recuperarea investitiei	Tab.1 col.5	ANL	458.00	0.90	0.90	370.98	30.92	137.67	64.31
Intretinere si reparatii curente	Tab.1 col.6	ATT	91.60	0.90	0.90	74.20	6.19	27.56	12.87
Reparatii capitale	Tab.1 col.7	ATT	116.79	0.90	0.90	94.60	7.88	35.08	16.39
Cheftuilei administrare	Tab.1 col.8	ATT	45.80	0.90	0.90	37.10	3.09	13.76	6.43
Cota autoritatii publice	Tab.1 col.9	AP	0.00	0.90	0.90	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CHIRIE LUNARA		XXX	712.19	XXX	XXX	576.88	48.08	214.07	100.00

ADRESA:

MODEL CALCUL CHIRIE
Peste 35 Ani

Curs EURO 30.09.2016 (lei/EUR) 4.4523

Nr. Camere/ap.	1.00		
Valoare de inlocuire cf. Ordin 1077/2016	1,757.88 lei/mp		
Nr pers	2.00		
Venit brut/fam	2,500.00 LEI	Ven brut/membru >= 1250	0.90
Venit brut/membru	1,250.00 LEI/pers	1250 < Ven brut/membru <= 2500	0.95
Varsta	34.00 Ani	Ven brut/membru > 2500	1.00
Venit mediu brut RO	1,250.00 LEI		
Coefficient venit	0.90		
ACD Aria construita desfasurata (mp)	58.00		
Cota autoritati publice (Cota AP)	0.10	Varsta < 35	0.00
		Varsta >= 35	1.00

TABEL 1 – Determinarea chiriei lunare

ACD (mp)	Pret/mp ACD (EUR/mp)	Valoare de inlocuire (EUR)	Durata normata (ANI)	Recuperarea investitiei (EUR/an)	Chelt de intretinere si reparatii curente (EUR)	Chelt reparatii capitale (EUR)	Chelt de administrare (EUR)	Cota autoritati publice (EUR)	Chirie neta anuala (EUR)	Chirie lunara (EUR)	Rangul localitati	Chirie lunara rang localitate (EUR)	Coefficient pondere venit (EUR)	Chirie dupa pondere venituri (EUR)
col.1	col.2	col.3=col.1 x col.2	4	col.5 = col.3 / col.4	col.6 = col.3 * 0.4/100	col.7 = col.3 * 0.51/100	col.8 = col.3 * 0.2/100	col.9 = col.3 * Cota AP/100	col.10 = SUM(col.5;col.9)	col.11 = col.9 / 12	col.12	col.13 = col.11 * col.12	col.14	col.15 = col.13 * col.14
58.00	394.83	22,900.14	50.00	458.00	91.60	116.79	45.80	22.90	735.09	61.26	0.90	55.13	0.90	49.62

TABEL 2 – Determinarea componentelor chiriei lunare

COMPONENTA	Correspondenta in TAB.1	BENEFICIAR	EUR/An – Neponderat	Cota rang localitate	Coefficient pondere venit	EUR / An	Eur / Luna	LEI / Luna	Pondere element in chiria lunara
1	2	3	4	5	6	col.7=col.4 * col.5 * col.6	col.8 = col.7 / 12	Col.9 = col.8 * 4.4523	%
Recuperarea investitiei	Tab.1 col.5	ANL	458.00	0.90	0.90	370.98	30.92	137.67	62.31
Intretinere si reparatii curente	Tab.1 col.6	ATT	91.60	0.90	0.90	74.20	6.18	27.52	12.46
Reparatii capitale	Tab.1 col.7	ATT	116.79	0.90	0.90	94.60	7.88	35.08	15.88
Cheltuieli administrare	Tab.1 col.8	ATT	45.80	0.90	0.90	37.10	3.09	13.76	6.23
Cota autoritati publice	Tab.1 col.9	AP	22.90	0.90	0.90	18.55	1.55	6.90	3.12
TOTAL CHIRIE LUNARA		XXX	735.99	XXX	XXX	595.43	49.62	220.53	100.00



SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.

Albești, Str. Calea Baraților, Nr.11, jud. Mureș

Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487

Cont RO42BRDE270SV02713612700 CUI 1225869

RO Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461 190

NR. 64/11.01.2017

Ing. Oprea Mircea-Tonu

JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Nr. 602

Ziua 11 Luna 01

Anul 2017

Anexe

Către,

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara

Subscrisa S. C. "Apă Termic Transport" S. A., cu sediul în Albești, str. Calea Baraților, nr. 117, județul Mureș, înființată prin Hotărârea nr. 9/26.02.1998 a Consiliului Local Sighișoara, înscrisă la O.R.C. Târgu Mureș sub nr. J 26/229/30.03.1998, având C.I.F. RO 1225869 și Cont IBAN RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighișoara, telefon 0265- 774993 și fax 0265- 772487, reprezentată prin director general- ing. Oprea Mircea Țonu,

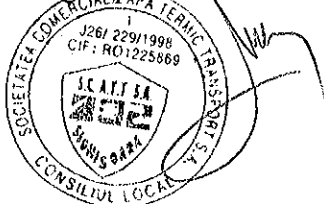
vă înaintăm spre analiză și aprobare următoarele:

1. RAPORT DE SPECIALITATE al S.C. Apă Termic Transport S.A. la proiectul de hotărâre 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

2. REFERAT DE APROBARE la proiectul de hotărâre 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

3. PROIECT DE HOTĂRÂRE 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

Director general
ing. Oprea Mircea-Tonu



Director economic
ec. Ferezan Claudiu-Aurelian

Șef Oficiu Juridic
Muntean Doralina

[Signature]



SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albești, Str. Calea Baraților, Nr.11, jud. Mureș
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CUI 1225869
RO Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461 190

NR. 1867/27 .09.2016

ÎN ATENȚIA CHIRIAȘILOR ANL

Având în vedere modificările Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, prin prevederile Legii nr. 221 din 24 iulie 2015 publicată în Monitorul Oficial nr. 562 din 28 iulie 2015 și a Hotărârii Guvernului privind aprobarea Normelor 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. 251 din 6 aprilie 2016 publicată în Monitorul Oficial nr. 284 din 14 aprilie 2016, formulăm prezenta

INFORMARE

Prin care vă comunicăm modificărilor aduse de cadrul legislativ și efectul acestora asupra contractelor de închiriere încheiate între S.C. "Apă Termic Transport" S.A. și chiriași, având ca obiect locuințele ANL pentru tineri :

1. 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, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei (art.8 alin(4) din Legea nr. 152/1998)

Contractul de închiriere inițial se încheie în condițiile art. 8 alin. (4) conform repartiției, în condițiile legii, și cuprinde clauze referitoare la:

- a) revizuirea cuantumului chiriei, în funcție de vârsta solicitantului;
- b) actualizarea anuală a cuantumului chiriei;
- c) aplicarea de penalități de 0,1%/zi din suma datorată, pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență;
- d) interzicerea cedării dreptului de folosință a locuinței, de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.(art.15 alin (13) Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 actualizată);

2. După expirarea perioadei contractuale inițiale, **prelungirea contractului de închiriere** se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

3. La prelungirea contractelor de închiriere, *autoritățile administrației publice locale* ale unităților administrativ-teritoriale, revaluează 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.

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



SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.

Albești, Str. Calea Baraților, Nr.11, jud. Mureș

Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487

Cont RO42BRDE270SV02713612700 CUI 1225869

RO Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461 190

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/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În situații temeinic justificate, autoritățile administrației publice locale, pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chirias cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie. Sunt considerate *situații temeinic justificate* situațiile în care:

a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;

b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;

c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială.

Schimbul de locuințe și schimbarea locuinței se pot realiza numai în cazul imobilelor aflate în exploatare și din aceeași categorie de locuințe construite de Agenția Națională pentru Locuințe, fiind exceptate locuințele noi, inclusiv în cazul imobilelor situate în unități administrativ-teritoriale diferite.

În cazul în care schimbul de locuințe se realizează între locuințe amplasate în unități administrativ-teritoriale diferite, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice locale care dețin locuințele în administrare.

4. Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%. Cota de maximum 1% se aplică la valoarea de înlocuire a locuinței, stabilită conform normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.

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	0,95
II	0,90
III	0,85
IV	0,80
V	0,80

unde:

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

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 pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează (art.8 alin.(9) Legii nr.152/1998) astfel:



SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.

Albești, Str. Calea Baraților, Nr.11, jud. Mureș

Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487

Cont RO42BRDE270SV02713612700 CUI 1225869

RO Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461 190

Venit	Coeficient
Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie	0,90
Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie	0,95
Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	1

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

Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale, și se utilizează ca model exemplul din **anexa nr. 16**, în baza valorii de înlocuire stabilite prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru anul în curs. Valoarea chiriei lunare se stabilește luând în calcul venitul brut pe membru de familie, care se raportează la câștigul salarial minim brut pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de închiriere.

Cuantumul chiriilor calculate se stabilește, pentru anul următor, în prima zi lucrătoare a lunii octombrie pe baza cursului valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în curs. Autoritățile administrației publice locale au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor.

În cazul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, suma reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, se virează, în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, de către autoritățile publice locale, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, în cuantum de 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. Penalitățile se calculează în condițiile legii fără a se lua în calcul prima zi, precum și ziua îndeplinirii obligației de plată a chiriei, cu respectarea art. 2.553 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare.

ANEXA 16 la normele metodologice

EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI

I. Stabilirea ipotezelor pentru calculul chiriei

1. Valoarea de înlocuire a construcției (apartament):

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2015, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: 1.691,29 lei, inclusiv TVA (conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 373/2015), reprezentând 382,93 euro (1 euro = 4,4167 lei la 30 septembrie 2015)

Valoarea de înlocuire a construcției (apartament): reprezintă suprafața construită desfășurată a locuinței multiplicată cu valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată anuală

2. Durata de amortizare:



SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.

Albești, Str. Calea Baraților, Nr.11, jud. Mureș

Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487

Cont RO42BRDE270SV02713612700 CUI 1225869

RO Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461 190

Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe (aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004, cu modificările ulterioare) –durată normală 40-60

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Duratele normale (ani)
1.6	Construcții de locuințe și social-culturale	
1.6.1.	Clădiri de locuit, hoteluri și cămine, în afară de:	40-60
1.6.1.1.	- clădiri de locuințe sociale, moteluri și cămine amplasate în centre industriale, WC public	32-48

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală, din care:
- întreținere curentă (I);
- reparații curente (RC); I + RC aproximativ egal 0,40% din valoarea de înlocuire a construcției;

- reparații capitale (RK); RK aproximativ egal 0,51% din valoarea de înlocuire a construcției.

4. Valoarea cheltuielilor de administrare: se consideră aproximativ egal cu 0,20% din valoarea de înlocuire a construcției.

5. Sunt avute în vedere locuințe convenabile, care îndeplinesc exigențele minimale prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

6. 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 de administrare, întreținere și reparații, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale;

b) pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%.

În conformitate cu art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, 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 punctului II, se ponderează cu un coeficient, **0,90**

În conformitate cu art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de veniturile chiriașului pe membru de familie, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, se ponderează astfel: 0,90, 0,95, 1

II. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art. 8 alin. (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani Tabelul 1 la prezenta

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani Tabelul 2 la prezenta



SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.
 Albești, Str. Calea Baraților, Nr.11, jud. Mureș
 Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
 Cont RO42BRDE270SV02713612700 CUI 1225869
 RO Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461 190

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani

Numărul de camere	Acđ/ap (mp)	Preț euro /mp Acđ	Valoare de înlocuire a construcției (euro)	Recuperarea investiției (amortizare) (euro)	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente (euro)	Cheltuieli reparații capitale (euro)
0	1	2	3=1x2	4=3:60 ani	5=3x0,40%	6=3x0,51%
1	58,00	382,93	22.209,94	370,17	88,84	113,27
2	81,00	382,93	31.017,33	516,96	124,07	158,19
3	102,00	382,93	39.058,86	650,98	156,24	199,20
4	135,00	382,93	51.695,55	861,59	206,78	263,65

- continuare tabel lit. a) -

Cheltuieli de administrare (euro)	Cotă autorității publice (euro)	Chirie netă anuală (euro)	Chiria lunară (euro)	Valoare chirie după ponderare rang localității (euro)	Valoare chirie după ponderare venituri (euro)
7=3x0,20%	8=3x0%	9=4+5+6+7+8	10=9/12	11=10*Rang	12=11*Venit
44,42	0,00	616,70	51,39	41,11	37,00
62,03	0,00	861,25	71,77	57,42	51,67
78,12	0,00	1.084,53	90,38	72,30	65,07
103,39	0,00	1.435,41	119,62	95,69	86,12

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani

Numărul de camere	Acđ/ap (mp)	Preț euro/ mp Acđ	Valoare de înlocuire a construcției (euro)	Recuperarea investiției (amortizare) (euro)	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente (euro)	Cheltuieli reparații capitale (euro)
0	1	2	3=1x2	4=3:60 ani	5=3x0,40%	6=3x0,51%
1	58,00	382,93	22.209,94	370,17	88,84	113,27
2	81,00	382,93	31.017,33	516,96	124,07	158,19
3	102,00	382,93	39.058,86	650,98	156,24	199,20
4	135,00	382,93	51.695,55	861,59	206,78	263,65

- continuare tabel lit. b) -

Cheltuieli de administrare (euro)	Cotă autorității publice (euro)	Chirie netă anuală (euro)	Chiria lunară (euro)	Valoare chirie după ponderare rang localității (euro)	Valoare chirie după ponderare venituri (euro)
7=3x0,20%	8=3x1%	9=4+5+6+7+8	10=9/12	11=10*Rang	12=11*Venit
44,42	222,10	838,80	69,90	55,92	50,33
62,03	310,17	1.171,42	97,62	78,09	70,29
78,12	390,59	1.475,12	122,93	98,34	88,51
103,39	516,96	1.952,37	162,70	130,16	117,14



SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albești, Str. Calea Baraților, Nr.11, jud. Mureș
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CUI 1225869
RO Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461 190

NOTE:

1. Chiria cuprinsă la coloana 10 reprezintă valoarea maximală determinată conform art. 8 alin. (7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Pentru coloanele 11 și 12 s-au luat în calcul situațiile cele mai defavorabile, stabilite conform prevederilor art. 8 alin. (8) și (9) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare (coeficient ponderare pe rang = 0,8 aplicat la coloana 10 și coeficient ponderare pe venit = 0,9 aplicat la coloana 11).

3. Acđ/ap reprezintă aria construită desfășurată/apartament.

5. Locuințele se înregistrează în contabilitatea autorităților publice locale, autorităților administrației publice locale care le au în administrare, cu respectarea prevederilor legale în materie, și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.

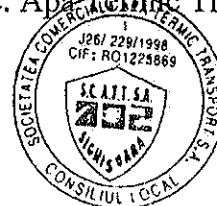
Având în vedere modificările legislative de mai sus, cuantumul chiriilor va crește semnificativ de la:

- **pt. chiriașii sub 35 de ani, de la 91,43 lei, respectiv 95,25 lei pentru un apartament cu două camere, la un minim de 84,59 euro/apartament, din care 67,15 euro reprezintă recuperarea investiției virată lunar către ANL.**
- **pt. chiriașii peste 35 de ani, de la 167,00 lei, respectiv 181,30 lei pentru un apartament cu două camere, la un minim de 111,78 euro/apartament, din care 67,15 euro reprezintă recuperarea investiției virată lunar către ANL și 33,57 euro reprezintă cota autorității publice.**

Anexa 1 la prezenta reprezintă calculul chiriei pentru locuința situată în Sighișoara str.Rozelor nr.17 ap.5, avându-se în vedere:

- cursul euro din data de 13.09.2016, 1 euro = 4,45 lei;
- durata normală de amortizare de 600 luni/50 ani;
- coeficient rangul localității -0,90
- coeficient pondere venit de 0,90 -venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie.

Conducerea,
S.C. Apă Termic Transport S.A.



ADRESA: Str: Rozelor
 Nr 17
 Bloc 402
 Ap 5

MODEL CALCUL CHIRIE
 Sub 35 Ani

1 EURO=4,450 lei
 la data de 13.09.2016

Nr pers 2
 Venit brut/fam 2500 LEI
 Venit brut/membru 1250 LEI/pers
 Varsta 34 Ani
 Venit mediu brut RO 1250 LEI
 Coeficient venit 0,9

Varsta <= 35 0,90
 1250 < Ven brut/membru <= 2500 0,95
 Ven brut/membru > 2500 1,00

CONSTRUITA
 DESFASURATA

(mp) 102
 Cota autoritati publice (Cota AP) 0
 Varsta < 35 0,00
 Varsta >= 35 1,00

ACD	Pret/mp ACD	Valoare de inlocuire	Durata normata	Recuperarea investitiei	Chelt de intretinere si reparatii curente	Chelt reparatii capitale	Chelt de administrare	Cota autoritati publice	Chirie neta anuala	Chirie lunara
(mp)	(EUR/mp)	(EUR)	(ANI)	(EUR/an)	(EUR)	(EUR)	(EUR)	(EUR)	(EUR)	(EUR)
1	2	3=1 x 2	4	5 = 3 / 4	6 = 3 * 0.4/100	7 = 3 * 0.51/100	8 = 3*0.2/100	9 = 3 * Cota AP/100	10 = SUM(col5;col9)	11 = 9/12
102,00	395,03	40.293,06	50,00	805,86	161,17	205,49	80,59	0,00	1.253,11	104,43
Rangul localitatii	Chirie lunara rang localitate	Coeficient pondere venit	Chirie dupa pondere venitur							
12	13 = 11 * 12	14	15 = 13 * 14							
0,90	93,99		84,59							

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

MODEL CALCUL CHIRIE
Peste 35 Ani

1 EURO=4,450 lei
la data de 13.09.2016

ADRESA: Str: Rozelor
Nr 17
Bloc 402
Ap 5

Nr pers 2
Venit brut/fam 2500 LEI
Venit brut/membru 1250 LEI/pers
Varsta 36 Ani
Venit mediu brut RO 1250 LEI
Coeficient venit 0,9
ARIA

Ven.brut/membru >= 1250	0,90
1250 < Ven.brut/membru <= 2500	0,95
Ven.brut/membru > 2500	1,00

CONSTRUITA
DESFASURATA

(mp) 102
Cota autoritati publice 1
(Cota AP) Varsta < 35 0,00
Varsta >= 35 1,00

ACD	Pret/mp ACD	Valoare de inlocuire	Durata normata	Recuperarea investitiei	Chelt de intretinere si reparatii curente	Chelt reparatii capitale	Chelt de administrare	Cota autoritati publice	Chirie neta anuala	Chirie lunara
(mp)	(EUR/mp)	(EUR)	(ANI)	(EUR/an)	(EUR)	(EUR)	(EUR)	(EUR)	(EUR)	(EUR)
1	2	3=1 x 2	4	5 = 3 / 4	6 = 3 * 0.4 / 100	7 = 3 * 0.51 / 100	8 = 3 * 0.2 / 100	9 = 3 * Cota AP / 100	10 = SUM(col5;col9)	11 = 9 / 12
102,00	395,03	40.293,06	50,00	805,86	161,17	205,49	80,59	402,93	1.656,04	138,00
Rangul localitatii	Chirie lunara rang localitate (EUR)	Coeficient pondere venit (EUR)	Chirie dupa pondere venitur (EUR)							
12	13= 11 * 12	14	15 = 13 * 14							
0,90	124,20		111,78							

INTOCMIT,
dir.ec.FEREZAN CLAUDIU

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



SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.

Albești, Str. Calea Baraților, Nr.11, jud. Mureș

Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487

Cont RO42BRDE270SV02713612700 CUI 1225869

RO Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461 190

NR. 1867/27 .09.2016

ANUNȚ ÎN ATENȚIA CHIRIAȘILOR ANL

În scopul informării și desfășurării unei dezbateri având ca obiect modificările aduse de cadrul legislativ și efectul acestora asupra **chiriilor, respectiv contractelor de închiriere** încheiate între S.C. "Apă Termic Transport" S.A. și chiriași locuințelor ANL pentru tineri,

propunem consultarea acestor noutăți legislative în legiile speciale (Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, *actualizată de prevederile Legii nr. 221 din 24 iulie 2015 publicată în Monitorul Oficial nr. 562 din 28 iulie 2015 și Hotărârea Guvernului privind aprobarea Normelor 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. 251 din 6 aprilie 2016 publicată în Monitorul Oficial nr. 284 din 14 aprilie 2016*) sau sintetizate în **informarea** publicată de pe site-ul societății www.attsigisoara.ro.

Extras: "Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%. ... se utilizează ca model exemplul din anexa nr. 16, în baza valorii de înlocuire stabilite prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru anul în curs. Valoarea chiriei lunare se stabilește luând în calcul venitul brut pe membru de familie, care se raportează la câștigul salarial minim brut pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de închiriere.

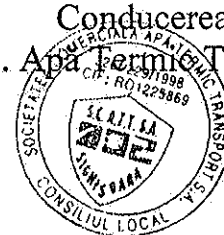
Cuantumul chiriilor calculate se stabilește, pentru anul următor, în prima zi lucrătoare a lunii octombrie pe baza cursului valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în curs. Autoritățile administrației publice locale au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor."

Având în vedere cele de mai sus, vă rugăm să faceți dovada veniturilor d-voastră, în baza adeverințelor de venit a tuturor membrilor familiei, iar în cazul în care adeverințele nu se depun până la data de 12.10.2016, valoarea chiriei se va pondera cu coeficientul maxim 1.

Propunerile se pot face în scris la secretariatul societății sau pe adresa de mail attsasigisoara@yahoo.com.

Dezbaterea publică având ca obiect chiriile pentru locuințele din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe – A.N.L., va avea loc la sediul S.C. Apă Termic Transport S.A. în Albești, Calea Baraților nr.11, jud. Mureș, la data de 4 octombrie 2016, ora 12.00.

Conducerea,
S.C. Apa Termic Transport S.A.





SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.

Albești, Str. Calea Baraților, Nr.11, jud. Mureș

Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487

Cont RO42BRDE2705V02713612700 CUI 1225869

RO Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461 190

Nr.1933/04.10.2016

PROCES - VERBAL

încheiat azi 04.10.2016, cu ocazia Dezbaterii publice
având ca obiect chiriile pentru locuințele din blocurile finanțate și construite în Municipiul
Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe – A.N.L.

S.C. “ Apa Termic Transport” S.A. a organizat la la sediul societatii în Albești, str. Calea Baraților, nr. 11, județul Mureș, dezbateră publică cu chiriașii blocurilor A.N.L. în scopul informării pe tema: **recalculării chiriilor pentru locuințele din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe – A.N.L.**, conform Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, prin prevederile Legii nr. 221 din 24 iulie 2015 publicată în Monitorul Oficial nr. 562 din 28 iulie 2015 și a Hotărârii Guvernului privind aprobarea Normelor 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. 251 din 6 aprilie 2016 publicată în Monitorul Oficial nr. 284 din 14 aprilie 2016;

La dezbateră s-au prezentat din partea chiriasilor 20 de persoane - cf. Tabelului nominal de prezență anexat, iar din partea S.C. “Apa Termic Transport” S.A.: dl.director general ing. Oprea Mircea Țonu, șef oficiu juridic Muntean Doralina, șef birou locativ ing. Remes Iuliana;

S-au pus în discuție :

Informarea privind modificărilor aduse de cadrul legislativ și efectul acestora asupra contractelor de închiriere încheiate între S.C. “Apă Termic Transport” S.A. și chiriași, având ca obiect locuințele ANL pentru tineri, insistându-se pe modul de calcul al chiriilor aceste locuințele.

Dl. Director general Oprea Mircea Țonu a prezentat modul de calcul al chiriilor:

- pornind de la suprafața utilă a unui apartament și a suprafețelor comune, conform extraselor de Carte Funciară, se calculează Acd (aria construită desfășurată) a apartamentului, suprafață de la care se pleacă în vederea stabilirii chiriei – 104,76 mp/ap;

- valoarea de înlocuire pe metru pătrat aprobată pentru anul 2016, conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr.1077/2016, este **1.757,88lei/mp, reprezentând 394,83 euro /mp** (1 euro = 4,4523 lei la 30 septembrie 2016).

Prin înmulțirea suprafeței construite cu valoarea de înlocuire pe mp., se obține valoarea de înlocuire a apartamentului în cuantum de 41.383,34 euro

- Durata de amortizare a locuințelor, stabilită de autoritățile locale și în conformitate cu lucrările cadastrale efectuate este de 600 luni, respectiv **50 ani**. Astfel recuperarea investiției ANL, respectiv 55,87 euro/lună/ap. din cuantumul chiriei aparține ANL.

- pentru calculul cheltuielilor au fost folosite procentele stabilite în normele metodologice, respectiv:

- cheltuieli de întreținere și reparații curente - 0,40% din valoarea de înlocuire a construcției;
- cheltuieli reparații capitale – 0,51% din valoarea de înlocuire a construcției;
- cheltuieli de administrare – 0,2% din valoarea de înlocuire a construcției;



SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.

Albești, Str. Calea Baraților, Nr.11, jud. Mureș

Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487

Cont RO42BRDE2705V02713612700 CUI 1225869

RO Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461 190

Având în vedere cele de mai sus s-a calculat o chirie lunară de **86,88 euro, respectiv 393 lei pentru un apartament cu două camere, pentru chiriașii sub 35 de ani.**

La chiria chiriașilor sub 35 de ani se adaugă cota autorității locale în proporție de maxim de 1% din valoarea de înlocuire a construcției, maxim folosit în modelul propus, ajungându-se astfel la o chirie de **114,81 euro, respectiv 519,29 lei pentru un apartament cu două camere, pentru chiriașii peste 35 de ani.**

Chiriașii intervin în timpul prezentării exprimându-și nemulțumirile față de:

- Acd (aria construită desfășurată) a apartamentului;
- procentele folosite în stabilirea cheltuielilor de întreținere, reparații curente, reparații capitale, cheltuieli de administrare și propun aplicarea următoarelor procente:
 - cheltuieli de întreținere și reparații curente - 0,20% din valoarea de înlocuire a construcției;
 - cheltuieli reparații capitale – 0,25% din valoarea de înlocuire a construcției;
 - cheltuieli de administrare – 0,1% din valoarea de înlocuire a construcției;
- cota de 1% din valoarea de înlocuire a construcției, a autorității locale, să se diminueze la minimul de 0,1% din valoarea de înlocuire a construcției;
- alte probleme legate de facturile de consum, apartamentele nerepartizate, sau repartizate unor persoane care nu locuiesc în ele etc.

Față de cele de mai sus directorul general propune:

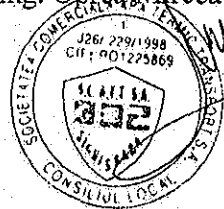
- realizarea unei simulări cu coeficienți discutați, sub rezerva analizării și aplicarea acestora în măsura în care pot fi acceptați de către administrator;
- va face propuneri către autoritatea locală, în sensul diminuării cotei autorității locale de la 1% din valoarea de înlocuire a construcției la 0,1% din valoarea de înlocuire a construcției;
- va lua legătura cu Primarul Municipiului Sighisoara în scopul unei discuții cu acesta și reprezentanții chiriașilor ANL, despre problemele ridicate, respectiv întabularea blocurilor ANL conform prevederilor legale

Prezentul proces verbal va fi afișat pe site-ul societății www.attsighisoara.ro.

Anexam: -

- Tabel nominal cu semnăturile participanții reprezentanților chiriașilor din blocurile ANL

Director general
ing. Oprea Mircea Tonu



Șef Of. juridic
c.jr. Muntean Doralina,

Șef Birou Locativ
ing. Remes Iuliana