



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



Nr. înregistrare... 116 / 2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind schimbarea destinației unui imobil cuprins în inventarul domeniului privat al Municipiului Mediaș din „**locuință**” în „**locuință de serviciu**” și repartizarea acestuia

Prin cererea nr. 20380/17.11.2023 doamna Tempian Maria-Doina solicită repartizarea unei locuințe de serviciu. Doamna Tempian Maria-Doina este angajată Primăriei Municipiului Mediaș cu normă întreagă, pe perioadă nedeterminată în funcția de muncitor calificat, treapta I, gradația 5 la Serviciul Administrare și Întreținere Domeniul Public, Direcția pentru Administrare a Domeniului Public. Conform declarației notariale nr. 130/11.03.2025 nu este beneficiara unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ teritoriale Mediaș.

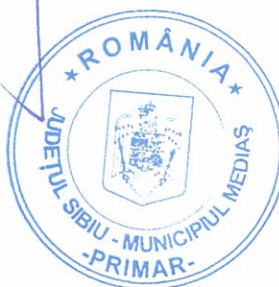
Apartamentul nr. 30 situat în imobilul de pe strada Tineretului, nr. 13, bl. 8, sc. A, ap. 30, a fost preluat de la S.C. Gospodăria Comunală S.A., în administrarea Consiliului Local Mediaș prin H.C.L. nr. 6/2010.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Mediaș nr. 210/2009 - privind stabilirea unor măsuri în vederea constituirii unui fond de locuințe de serviciu, precum și numărul mare de cereri de locuințe de serviciu,

Supun spre aprobare:

Proiectul de hotărâre privind schimbarea destinației unui imobil cuprins în inventarul domeniului privat al Municipiului Mediaș din „**locuință**” în „**locuință de serviciu**” și repartizarea acestuia.

INIȚIATOR:
PRIMAR,
Gheorghe Roman





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind schimbarea destinației unui imobil cuprins în inventarul domeniului privat al
Municipiului Mediaș din „locuință” în „locuință de serviciu” și repartizarea acestuia

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 116/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune schimbarea destinației unui imobil cuprins în inventarul domeniului privat al Municipiului Mediaș din „locuință” în „locuință de serviciu” și repartizarea acestuia;
- Raportul de specialitate întocmit de Direcția dezvoltare Urbană Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie- Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 6554/15.04.2025,
- avizul comisiei de specialitate nr. 1 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. ____ de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. ____/____.04.2025,

Văzând HCL nr. 210/2009 privind stabilirea unor măsuri în vederea constituirii unui fond de locuințe de serviciu, HCL nr. 6/2010 privind ridicarea dreptului de administrare al SC Gospodăria Comunală SA Mediaș cu privire la unitățile locative cuprinse în domeniul privat al municipiului Mediaș precum și revenirea la întregul fond locativ în administrarea Consiliului Local al municipiului Mediaș și adresa dnei Tempian Maria - Doina înregistrată la Primăria Municipiului Mediaș sub nr. 20380/17.11.2023, și Declarația Notarială nr.130/11.03.2025;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, ale OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe precum și cu prevederile art. 869 din Legea nr. 287/2009 Codul Civil, republicată;

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 108 lit. „a”, art. 129 alin. (2) lit. „c” și „d” alin. (6) lit. „b” alin. (7) lit. „c”, art. 139 alin. (3) lit. „g”, art. 196 alin. (1) lit. „a”, art. 200, art. 354, art. 362, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă **schimbarea destinației imobilului** cuprins în inventarul domeniului privat al municipiului Mediaș, situat în municipiul Mediaș, strada Tineretului, nr. 13, bl. 8, sc. A, ap. 30, compus din: una cameră de zi, un dormitor, bucătărie, baie, vestibul, cu cote părți comune de 1% din teren clădit și neclădit în suprafață de 1.804 mp, fundație, acoperiș, casa scării, hol intrare în bloc, instalații de apă, gaz, electrică și canalizare, canal termic, rețele termice și apă caldă, trotuare de protecție, înscris în CF Mediaș nr. 100951-C1-U33 (CF vechi 7450), top 2048/1/2/2/1/1/2/XXX și teren CF nr. 100951 Mediaș, top 2048/1/2/2/1/1/2, în suprafață de 1.804 mp din „locuință” în „locuință de serviciu”.

Art. 2. (1) Se aprobă **repartizarea locuinței de serviciu** situată în municipiul Mediaș strada Tineretului, nr. 13, bl. 8, sc. A, ap. 30, compus din: una cameră de zi, un dormitor, bucătărie, baie, vestibul, cu cote părți comune de 1% din teren clădit și neclădit în suprafață de 1.804 mp, fundație, acoperiș, casa scării, hol intrare în bloc, instalații de apă, gaz, electrică și canalizare, canal termic, rețele termice și apă caldă, trotuare de protecție, înscris în CF Mediaș nr. 100951-C1-U33 (CF vechi 7450), top 2048/1/2/2/1/1/2/XXX și teren CF nr. 100951 Mediaș, top 2048/1/2/2/1/1/2, în suprafață de 1.804 mp doamnei Tempian Maria-Doina, angajata Primăriei Municipiului Mediaș cu normă întreagă, pe perioadă nedeterminată în funcția de muncitor calificat, treapta I, gradația 5 la Serviciul Administrare și



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



Întreținere Domeniul Public, Direcția pentru Administrare a Domeniului Public, începând cu data de 01.05.2025.

(2) Durata închirierii locuinței de serviciu este pe durata contractului individual de muncă încheiat între Primăria Municipiului Mediaș și doamna Tempian Maria-Doina.

(3) Contractul de închiriere al locuinței de serviciu este accesoriu la contractul individual de muncă. În cazul în care contractul individual de muncă încheiat între Primăria Municipiului Mediaș și doamna Tempian Maria-Doina încetează, încetează și contractul de închiriere, iar locuința se va preda proprietarului de drept.

Art. 3. Se aprobă chiria lunară de 94,96 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale conform anexei nr. 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie - Compartiment Spațiu Locativ din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art. 5. Secretarul general al municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie- Compartiment Spațiu Locativ, doamnei Tempian Maria - Doina prin grija Direcției Dezvoltare Urbană Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie- Compartiment Spațiu Locativ și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș - Gheorghe Roman

Nr. 116/2025

SM/AO Cod: FP-06-01 ver.1

VIZAT:

Secretarul General al Municipiului Mediaș
Muntean Sanda-Ligia



ANEXA NR. 1 la P.H. 11/6/2025

ANEXA NR.1
FIȘA DE SUPRAFEȚE LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul Mediaș, Str. Tineretului Nr.13 Bl.8 Sc.A Ap.30, CP 551089, zonă în cadrul municipiului C, situat la nivelul etaj, încălzirea centrala

Apă curentă Da, canalizare Da, instalație electrică Da, construită din materiale inferioare Nu

A. Date privind locuința închiriată

Nr.crt	Denumirea încăperii	Suprafața (mp)	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Cameră	12,87	12,87	0,00
2	Cameră	9,55	9,55	0,00
3	Hol	3,65	3,65	0,00
4	Bucătărie	3,30	3,30	0,00
5	Baie	2,50	2,50	0,00
6	Bucătărie de vară	0,00	0,00	0,00

S locuibilă 1 = 22,42 mp - cuprinde suprafața camerelor de locuit

S locuibilă 2 = 0,00 mp - cuprinde suprafața camerelor de locuit situate la subsol, demisol sau masarde aflate direct sub acoperiș

S dependințe 1 = 9,45 mp - cuprinde suprafața antreului, tindei, verandei, culuarului, bucătăriei, chicinei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, wc.

S dependințe 2 = 0,00 mp. - cuprinde suprafața teraselor, pivnitelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor

S curții și grădinii = 0,00 mp - cuprinde suprafața curții și grădinii aferente suprafeței locative

ANEXA NR. 1 la P.H.

NR 116/2025

A. Titularul contractului de încheiere și membrii familiei care locuiesc împreună cu acesta

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea în raport cu titularul contractului de închiriere	C.N.P	Locul de muncă	Venit net lunar lei
1	TEMPIAN MARIA-DOINA	Titular	2810103323965		2.744,25

**DIRECȚIA DEZVOLTARE
URBANĂ,**
Arh.șef Mihaela Paul

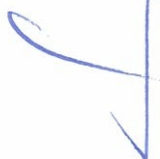


DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,

Ing. Doina Oancea



**INIȚIATOR
PRIMAR**
Gheorghe Roman



ÎNTOCMIT,

Insp. Istrate Andreea-Ramona



VIZAT:

Secretarul General al Municipiului Mediaș
Muntean Sanda-Ligia

ANEXA NR. 2 la P.H. 11/2015

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI PENTRU SUPRAFAȚA LOCATIVĂ ÎNCHIRIATĂ ÎN:

Municipiul Mediaș, Str. Tineretului Nr.13 Bl.8 Sc.A Ap.30, CP 551089, zonă în cadrul municipiului C
Titular de contract TEMPIAN MARIA-DOINA

CALCULUL CHIRIEI

1. Conform Art. 26 si Art. 27 din OUG 40/1999:

Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața locuibilă(1) mp	*Reducere %	Dependințele locuinței (3) mp	Alte dependențe ale locuinței (4) mp	Suprafața curții și grădinii (5) mp
Tariful de bază lei/mp/luna	0,84		0,34	0,19	0,04
Indicele de inflație comunicat de INSS: aprilie 2007- martie 2025 este de 216,07 (%)	1,81		0,73	0,41	0,09
Coeficient de corecție (de zona)**	2,00		2,00	2,00	2,00
Suprafața (mp)	22,42		9,45	0,00	0,00
Total lei/luna	81,16		13,80	0,00	0,00
CHIRIA DUPĂ SUPRAFEȚE	94,96 lei/luna				

*reduceri aplicate la suprafața locuibilă:

- 15% pentru camerele situate la subsol, demisol sau în masarde aflate direct sub acoperiș
- 10% pentru locuințele lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea
- 10% pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare, cum este paianta

Reduceri se aplica cumulativ.

**Coeficient de corecție de zonă

Chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia se diferențiază pe categorii de localități și pe zone, de către consiliile locale, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de bază, după cum urmează:

Zona din cadrul localității	Municipii
Zona A	3,5
Zona B	2,5
Zona C	2
Zona D	1,5

Chiria calculată conf. art. 26 si art. 27 este de **94,96 lei**

2.Conform Art. 31 din OUG 40/1999:

Venitul mediu net lunar pe membru de familie este de 2.744,25 lei

Venitul net lunar pe familie este de 2.744,25 lei

Salariul mediu net lunar pe economie 5.268 lei

- Dacă venitul mediu net lunar pe membru de familie 2.744,25 lei nu depășește salariul mediu net lunar pe economie 5.268 lei, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 15% din venitul net lunar pe familie, respectiv:

Venitul net lunar pe familie (2744,25) lei x 15% = 411,64 lei

Chiria calculata conf. art. 31 este de **411,64 lei**

Chiria calculată conf. art. 26 si art. 27 este de **94,96 lei**

DIRECȚIA DEZVOLTARE
URBANĂ,

Arh.sef Mihaela Paul

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,

Ing. Doina Oancea

INIȚIATOR
PRIMAR

Gheorghe Roman

ÎNTOCMIT,

Insp. Istrate Andreea-Ramona



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU
CADASTRU ȘI TOPOMETRIE
Compartiment Spațiu Locativ
Nr. 6554/15.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind schimbare destinației unui imobil cuprins în inventarul domeniului privat al Municipiului Mediaș din „**locuință**” în „**locuință de serviciu**” și repartizarea acestuia

Văzând Referatul de aprobare nr. 116.../2025 precum și proiectul de hotărâre nr. 116.../2025 privind schimbarea destinației unui imobil cuprins în inventarul domeniului privat al Municipiului Mediaș din „**locuință**” în „**locuință de serviciu**” și repartizarea acestuia și ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 114/1996 - privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 - privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată;
- Art. 869 Cod Civil;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Prin cererea nr. 20380/17.11.2023 doamna Tempian Maria-Doina solicită repartizarea unei locuințe de serviciu. Doamna Tempian Maria-Doina este angajată Primăriei Municipiului Mediaș cu normă întreagă, pe perioadă nedeterminată în funcția de muncitor calificat, treapta I, gradația 5 la Serviciul Administrare și Întreținere Domeniul Public, Direcția pentru Administrare a Domeniului Public. Conform declarației notariale nr. 130/11.03.2025 nu este beneficiara unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ teritoriale Mediaș.

Apartamentul nr. 30 situat în imobilul de pe strada Tineretului, nr. 13, bl. 8, sc. A, ap. 30, a fost preluat de la S.C. Gospodăria Comunală S.A., în administrarea Consiliului Local Mediaș prin H.C.L. nr. 6/2010. Menționăm că imobilul este cuprins în inventarul domeniului privat al municipiului Mediaș, compus din: una cameră de zi, un dormitor, bucatărie, baie, vestibul, cu cote părți comune de 1% din teren clădit și neclădit în suprafață de 1.804 mp, fundație, acoperiș, casa scării, hol intrare în bloc, instalații de apă, gaz, electrică și canalizare, canal termic, rețele termice și apă caldă, trotuare de protecție, înscris în CF Mediaș nr. 100951-C1-U33 (CF vechi 7450), top 2048/1/2/2/1/1/2/XXX și teren CF nr. 100951 Mediaș, top 2048/1/2/2/1/1/2, în suprafață de 1.804 mp.

Având în vedere prevederile art. 2 din H.C.L. nr. 210/2009 - privind stabilirea unor măsuri în vederea constituirii unui fond de locuințe de serviciu, se propune schimbarea destinației din „**locuință**” în „**locuință de serviciu**”, a locuinței menționate mai sus, rămasă vacantă ca urmare a decesului chiriașei și repartizării acesteia solicitanților de locuință de serviciu.

Având în vedere cele menționate mai sus, proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local Mediaș, prin care:

1. **Să se aprobe schimbarea destinației imobilului** cuprins în inventarul domeniului privat al municipiului Mediaș, situat în municipiul Mediaș, strada Tineretului, nr. 13, bl. 8, sc. A, ap. 30, compus din: una cameră de zi, un dormitor, bucatărie, baie, vestibul, cu cote părți comune de 1% din teren clădit și neclădit în suprafață de 1.804 mp, fundație, acoperiș, casa scării, hol intrare în bloc, instalații de apă, gaz, electrică și canalizare, canal termic, rețele termice și apă caldă, trotuare de protecție, înscris în CF Mediaș nr. 100951-C1-U33 (CF vechi 7450), top 2048/1/2/2/1/1/2/XXX și teren CF nr. 100951 Mediaș, top 2048/1/2/2/1/1/2, în suprafață de 1.804 mp din „**locuință**” în „**locuință de serviciu**”.
2. **Să se aprobe repartizarea locuinței de serviciu** situată în municipiul Mediaș strada Tineretului, nr. 13, bl. 8, sc. A, ap. 30, compus din: una cameră de zi, un dormitor, bucatărie, baie, vestibul, cu cote părți comune de 1% din teren clădit și neclădit în suprafață de 1.804 mp, fundație, acoperiș, casa scării, hol intrare în bloc, instalații de apă, gaz, electrică și canalizare, canal termic, rețele termice și apă caldă, trotuare de protecție, înscris în CF Mediaș nr. 100951-C1-U33 (CF vechi 7450), top 2048/1/2/2/1/1/2/XXX și teren CF nr. 100951 Mediaș, top 2048/1/2/2/1/1/2, în suprafață de 1.804 mp doamnei Tempian Maria-Doina, angajata Primăriei Municipiului Mediaș cu normă întreagă, pe perioadă nedeterminată în funcția de muncitor calificat, treapta I, gradația 5 la Serviciul Administrare și Întreținere Domeniul Public, Direcția pentru Administrare a Domeniului Public, începând **cu data de 01.05.2025**.
 - **Durata** închirierii locuinței de serviciu este pe durata contractului individual de muncă încheiat între Primăria Municipiului Mediaș și doamna Tempian Maria-Doina.
 - **Contractul de închiriere al locuinței de serviciu este accesoriu la contractul individual de muncă.** În cazul în care contractul individual de muncă încheiat între Primăria Municipiului Mediaș și doamna Tempian Maria-Doina încetează, încetează și contractul de închiriere, iar locuința se va preda proprietarului de drept.
3. **Să se aprobe chiria lunară de 94,96 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale conform **anexei nr. 1 și 2 la prezentul proiect de hotărâre**.

ARHITECT ȘEF
Arh. MIHAELA PAUL



DIRECTOR EXECUTIV ADJ,
ING. DOINA OANCEA



VIZAT JURIDIC,

