



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune pentru chiriașii din locuințele aflate în proprietatea/administrarea Municipiului Baia Mare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare al Proiectului de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare
- Raportul de specialitate nr. 257 din data de 26.08.2022, promovat de Directia Patrimoniu– Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune prelungirea locațiunii pentru chiriașii din locuințele aflate în proprietatea / administrarea Municipiului Baia-Mare
- Listele cu chiriașii din apartamentele si imobilele – case de locuit care au depus cererile și actele necesare în vederea prelungirii contractelor de închiriere.
- Borderoul cu propunerile Comisiei de Locuinte nr. 35812/ 11.08.2022
- Borderoul cu propunerile Comisiei de Locuințe nr. 37426/ 26.08.2022

Având în vedere:

- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare ;
- H.G. nr. 1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuinte, cu modificările si completările ulterioare;
- H.C.L nr. 433/2015 privind aprobarea Regulamentelor pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu, locuințelor din fondul locativ de stat și locuințelor din imobilele reabilitate aparținând Municipiului Baia Mare;
- H.C.L. nr. 281/219 privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune prin încheierea unor noi contracte de închiriere pentru chiriașii din locuințele aflate în proprietatea / administrarea Municipiului Baia Mare
- Art.105, art. 108, art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), alin. (7), lit. q), art. 136, art. 362, alin. (1) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133 alin. (1), art. 139, art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani, până la data de 31 august 2027, pentru chiriașii din apartamentele aflate în proprietatea/administrarea Municipiului Baia Mare, prevăzuți în Anexa nr. 1, parte componentă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Se aprobă prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani, până la data de 31 august 2027, pentru chiriașii din imobilele – case de locuit aflate în proprietatea/administrarea Municipiului Baia Mare, prevăzuți în Anexa nr. 2, parte componentă a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prelungirea locațiunii se va face numai pentru chiriașii care sunt la zi cu plata chiriei la data încheierii contractului.

Art. 4. (1). Chiria se va stabili potrivit O.U.G. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare, și se va modifica dacă acest act normativ va suferi modificări pe durata contractului .

(2). Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,01% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca penalitatea să poată depăși totalul chiriei restante .

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează , Primarul Municipiului Baia Mare, Direcția Patrimoniu - prin Serviciul Contracte Imobiliare.

Art. 6 Prezenta se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu;
- Serviciul Administrație Publică Locală .

Inițiator,
Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. P-ta Libertății nr. 17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

NR. 257/ 26.08.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune pentru chiriașii din locuințele aflate în proprietatea/ administrarea Municipiului Baia Mare

În administrarea Municipiului Baia Mare figurează un număr de 112 apartamente cu 1,2 sau 3 camere în diferite blocuri de locuit și un număr de 56 de unități locative în diferite imobile tip case de locuit care sunt înregistrate în Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare .

Aceste locuințe sunt ocupate de chiriași în baza unor contracte de închiriere care conform Legii nr.114/1996, s-au prelungit succesiv pe perioade de maxim 5 ani, ultima prelungire a contractelor fiind în anul 2019 în baza HCL nr. 281/2019 privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune prin închirierea unor noi contracte de închiriere pentru chiriașii din locuințele aflate în proprietatea / administrarea Municipiului Baia Mare.

În data de 30.08.2022 expiră contractele de închiriere pentru 151 din acești chiriași și în acest sens au fost notificați încă din luna mai să depună până la data de 30.06.2022 la Serviciul Contracte Imobiliare o solicitare în scris și să prezinte următoarele acte : copii C.I sot/soție , certificate de naștere pentru membrii minori ai familiei ,adeverinte de salariu/ cupon pensie , declarație notarială că nu dețin în proprietate altă locuință în Baia Mare sau în altă localitate ,certificat de atestare fiscală de la Direcția Taxe si Impozite și să fie la zi cu plata chiriei, dacă mai doresc prelungirea contractului de închiriere si acte doveditoare privitoare la membrii familiei, la venituri, etc.

Dosarele depuse de chiriași au fost verificate de angajatii Serviciului Contracte Imobiliare , care s-au deplasat în teren pentru a verifica starea tehnică și modul în care chiriașii exploatează și întrețin locuințele închiriate.

Până la această dată din cei 151 de chiriași din locuințele aflate în proprietatea/ administrarea Municipiului Baia Mare și care au contracte de închiriere valabile până la data de 30.08.2022 , un număr de 148 chiriași au depus cereri prin care solicită prelungirea locațiunii dar numai 146 chiriași au dosarele complete cu actele necesare în vederea prelungirii contractelor și îndeplinesc condițiile legale .

În ședința din data de 11.08.2022 Comisia de locuințe a analizat situația acestor locuințe și a propus la pct. 27 din Borderoul nr. 35812/11.08.2022 prelungirea locațiunii pentru 5 ani conform Anexei nr. 1 respectiv Anexei nr. 2 , pentru chiriașii din locuințele aflate în proprietatea/ administrarea Municipiului Baia Mare care îndeplinesc condițiile de a locui mai departe în aceste apartamente / case conform documentelor justificative , iar contractele se vor încheia doar cu cei care au achitată chiria la zi.

Nu au depus cereri un număr de 3 chiriași după cum urmează:

- – str. nr.
- ; ; ... – Bdul nr.
- – str. nr.

De asemenea 2 chiriași au dosarele incomplete după cum urmează :

- și- str. ... nr. ...
- – str. nr. ...

Ca urmare pentru acești chiriași Comisia de Locuințe în ședința din data de 26.08.2022 nu a aprobat prelungirea contractelor de închiriere până la depunerea tuturor documentelor .

Chiriașii care nu s-au prezentat și nu au depus toate actele necesare în vederea prelungirii termenului de locațiune, vor fi notificați cu privire la neprelungirea contractelor de închiriere.

Contractele de închiriere fiind valabile până la data de 30.08.2022 și contractele încheiate de către chiriași cu furnizorii de utilități: Electrica, E-On Gaz, Vital, Digi etc sunt încheiate tot până la această dată ,chiriașii au fost notificați pentru a-și reînnoi contractele cu acești furnizori .

Prin urmare propunem prelungirea locațiunii până la data de 31.08.2027 doar pentru chiriașii menționați în Anexa 1 și Anexa 2 care sunt la zi cu plata chiriei la data întocmirii contractelor de închiriere.

Având în vedere cele arătate mai sus, propunem spre analiză Consiliului Local al Municipiului Baia Mare proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii locațiunii pentru chiriașii din locuințele aflate în proprietatea/ administrarea Municipiului Baia Mare , conform Anexei nr.1 și Anexei nr. 2 la prezenta .

Anexăm:

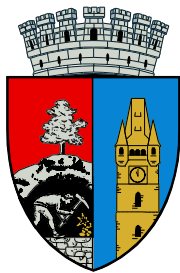
- Lista chiriașilor propuși pentru prelungirea locațiunii din apartamentele aflate în administrarea Municipiului Baia Mare. (Anexa nr. 1)
- Lista chiriașilor propuși pentru prelungirea locațiunii din imobile case de locuit aflate în administrarea Municipiului Baia Mare.(Anexa nr. 2)
- Borderoul nr. 35812/11.08.2022 cu propunerile Comisiei de Locuințe
- Borderoul nr. 37426/26.08.2022 cu propunerile Comisiei de Locuințe
- Nota de constatare cu privire la verificarea în teren a locuinței situată pe str. Păltinișului nr. 82/39
- Nota de constatare cu privire la verificarea în teren a locuinței situată pe Bdul Republicii nr. 42/24
- Nota de constatare cu privire la verificarea în teren a locuinței situată pe str. Valea Borcutului nr. 168
- Copie contract de închiriere nr. 13253/21.08.2019
- Copie contract de închiriere nr. 13481/14.01.2020
- Copie contract de închiriere nr. 19686/28.08.2019

Director general
Jur. Gligan Vasile Cameliu

Director executiv
Jur. Cozma Erica Laura

Întocmit
Insp. sup.Mureșan Antonela

|



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune pentru chiriașii din locuințele aflate în proprietatea/administrarea Municipiului Baia Mare

Ținând cont de faptul că în administrarea Municipiului Baia Mare figurează un număr de 112 apartamente cu 1, 2 sau 3 camere în diferite blocuri de locuit și un număr de 56 de unități locative în diferite imobile tip case de locuit care sunt înregistrate în Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, iar aceste locuințe sunt ocupate de chiriași în baza unor contracte de închiriere care conform Legii locuinței cu nr. 114/1996, s-au prelungit succesiv pe perioade de maxim 5 ani, ultima prelungire a contractelor fiind în anul 2019 în baza H.C.L. nr. 281/2019 privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune prin încheierea unor noi contracte de închiriere pentru chiriașii din locuințele aflate în proprietatea / administrarea Municipiului Baia Mare.

Având în vedere că la data de 30.08.2022 expiră contractele de închiriere pentru 151 din acești chiriași, în acest sens au fost notificați încă din luna mai să depună până la data de 30.06.2022 la Serviciul Contracte Imobiliare o solicitare în scris și să prezinte următoarele acte: copii C.I. soț/soție, certificate de naștere pentru membrii minori ai familiei, adeverințe de salariu/cupon pensie, declarație notarială că nu dețin în proprietate altă locuință în Baia Mare sau în altă localitate, certificat de atestare fiscală de la Direcția de Taxe și Impozite și să fie la zi cu plata chiriei dacă mai doresc prelungirea contractului de închiriere, precum și alte acte doveditoare privitoare la membrii familiei, la venituri, etc.

Prin urmare, Comisia de locuințe întrunită în ședința din data de 11.08.2022, respectiv în data de 26.08.2022 a analizat situația și propune prelungirea locațiunii pentru chiriașii care îndeplinesc condițiile de a locui în continuare în aceste apartamente/case, conform Anexelor cu nr. 1 și nr. 2 la prezentul referat, pe o perioadă de 5 (cinci ani), însă, doar pentru chiriașii care sunt la zi cu plata chiriei la data întocmirii contractelor de închiriere.

Având în vedere cele de mai sus, supun aprobării proiectul de hotărâre.

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare