



## **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](mailto:primar@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

---

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**aprobarea prelungirii termenului de locațiune ca efect al tacitei relocațiuni și încheierea unui nou contract de închiriere cu domnul ... pentru locuința situată în Baia- Mare str. Valea Borcutului nr. ...**

### **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

#### **Examinând:**

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre inițiat de dr. ec. Cătălin Cherecheș Primarul Municipiului Baia Mare
- Raportul de specialitate nr. 81 din data de 17.05.2023, promovat de Directia Patrimoniu– Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune aprobarea prelungirii termenului de locațiune ca efect al tacitei relocațiuni și încheierea unui nou contract de închiriere cu domnul ... pentru locuința situată în Baia- Mare str. Valea Borcutului nr. ...
- Cererea nr. 7278/16.02.2023 prin care dl ... solicită prelungirea termenului de locațiune pentru locuința pe care o deține cu chirie pe str. Valea Borcutului nr. ...
- Borderoul cu propunerile Comisiei de Locuinte nr. 11851/13.03.2023
- Contractul de închiriere nr. 19686/28.08.2019

#### **Având în vedere:**

- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. nr. 1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuinte, cu modificările și 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 reabilite aparținând Municipiului Baia Mare, modificată prin HCL nr. 378/2022;
- 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
- Art 1810 alin. 1 Cod civil
- 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;

#### **HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. Se aprobă prelungirea termenului de locațiune ca efect al tacitei relocațiuni și încheierea unui nou contract de închiriere cu domnul ... pentru locuința situată în Baia- Mare, str. Valea Borcutului nr. ....

Art. 2. Se aprobă durata închirierii până la data de 31.08.2027 cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Art.3.(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.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează, Primarul Municipiului Baia Mare, Direcția Patrimoniu - prin Serviciul Contracte Imobiliare.

Art. 5 Prezenta se comunică la:

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

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

Avizat 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@baiamare.ro](mailto:patrimoniu@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

**NR. 81 / 17.05.2023**

### RAPORT DE SPECIALITATE

**aprobarea prelungirii termenului de locațiune ca efect al tacitei relocațiuni și încheierea unui nou contract de închiriere cu domnul .... pentru locuința situată în Baia- Mare str. Valea Borcutului nr. ....**

Locuința situată în Baia- Mare str. Valea Borcutului nr. .... compusă dintr-o cameră de 15,20 mp, dependințe de 20,46 mp și teren aferent de 420 mp este locuită de către d-l ... în baza contractului de închiriere nr. 19686 / 28.08.2019 care a expirat la data de 30.08.2022.

În data de 30.08.2022 au expirat contractele de închiriere pentru chiriașii din fondul locativ de stat și în acest sens în luna mai 2022 au fost notificați să depună până la data de 30.06.2022 la Serviciul Contracte Imobiliare o cerere dacă doresc prelungirea contractului de închiriere și să prezinte următoarele acte: copii C.I sot/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 Taxe și Impozite, plata chiriei la zi etc.

Prin HCL nr. 369/2022 s-a aprobat prelungirea termenului de locațiune până la data de 31.08.2027 pentru chiriașii care au depus cerere de prelungire ale contractelor de închiriere și aveau întrunite toate condițiile în vederea întocmirii noilor contracte.

D-l .... chiriaș în locuința situată pe str. Valea Borcutului nr. ... nu a depus cerere de prelungire în urma notificării și prin urmare contractul de închiriere nu a fost prelungit .

În cursul anului 2022 s-au făcut verificări în teren privind situația tehnică /locativă a locuințelor la toți chiriașii a căror contracte de închiriere expirau și s-a constatat că această locuință se află într-o stare avansată de degradare, cu pericol de autodemolare, cu structura de rezistență grav afectată, punând astfel în pericol viața chiriașului.

Prin cererea nr. 7278/16.02.2023, dl ... a solicitat prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Valea Borcutului nr. ... și a prezentat toate actele necesare în vederea reînnoirii contractului de închiriere.

Cererea d-lui ... la care a fost atașată o Informare privind situația tehnică a locuinței întocmită de șeful Serviciului Contracte Imobiliare a fost analizată în sesiunea din data de 13.03.2023, iar Comisia de Locuințe a propus aprobarea prelungirii termenului de locațiune până la data de 31.08.2027 cu condiția ca dl .... să prezinte o declarație notarială prin care își asumă riscul de a locui în această locuință degradată.

Prin Declarația Notarială autenticată sub nr. 630/23.03.2023 de N.P. ...., dl ... declară că a luat la cunoștință starea avansată de degradare a imobilului și că își asumă răspunderea cu privire la siguranța de a locui în acest imobil.

Menționăm că prin cererea nr. 21807/18.05.2021 dl .... a solicitat cumpărarea locuinței și în ședința Comisiei de Locuințe nr. 23636/ 28.05.2021 s-a aprobat demararea procedurilor pentru vânzarea acestui imobil, considerând această soluționare ca fiind cea mai bună variantă în vederea valorificării acestui imobil (casă și terenul aferent) .

Prin urmare imobilul situat în Baia Mare str. Valea Borcutului nr. .... a fost întăbulat în C.F. nr. 133234 Baia Mare, nr. cadastral 133234- C1, proprietar Statul Român, cu drept de administrare Consiliul Local al Municipiului Baia Mare.

Având în vedere cele arătate mai sus, propunem spre analiză Consiliului Local al Municipiului Baia Mare aprobarea prelungirii termenului de locațiune ca efect al tacitei relocatiuni și încheierea unui nou contract de închiriere cu domnul .... pentru locuința situată în Baia- Mare str. Valea Borcutului nr. ....

Anexăm:

- Cererea nr. 7278/16.02.2023 prin care dl .... solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Valea Borcutului nr. ....
- Borderoul cu propunerile Comisiei de Locuințe nr. 11851/13.03.2023
- Declarația Notarială autenticată sub nr. 630/23.03.2023 de N.P. ...., dl ... declară că a luat la cunoștință de starea avansată de degradare a imobilului și că își asumă răspunderea cu privire la siguranța în locuință pentru acest imobil.
- Contractul de închiriere nr. 19686 / 28.08.2019
- Obligația de plată a dlui .... la data de 17.05.2023
- Cererea nr. 21807/18.05.2021 prin care dl ... solicită cumpărarea locuinței pe care o deține cu chirie pe str. Valea Borcutului nr. ....
- Borderoul cu propunerile Comisiei de Locuințe nr. 23636/28.05.2021
- Extras de carte funciară pentru informare CF nr. 133234 Baia Mare

Director general  
Jur. Gligan Vasile Cameliu

Director executiv  
Jur. Cozma Erica Laura

Sef serviciu  
Ec. Ciobanu Lucia

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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### **REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune ca efect al tacitei relocatiuni și încheierea unui nou contract de închiriere cu domnul .... pentru locuința situată în Baia- Mare str. Valea Borcutului nr. ....**

Prin HCL nr. 369/2022 s-a aprobat prelungirea termenului de locațiune până la data de 31.08.2027 pentru chiriașii din fondul locativ de stat ale căror contracte expirau la data de 30.08.2022 și care aveau întrunite toate condițiile în vederea întocmirii noilor contracte de închiriere.

D-l ... chiriaș în locuința situată pe str. Valea Borcutului nr. ... nu a depus cerere de prelungire în urma notificării și prin urmare contractul de închiriere nu a mai fost prelungit .

Prin cererea nr. 7278/16.02.2023, dl ..... a solicitat prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Valea Borcutului nr. ....

Solicitarea dlui ... a fost discutată în sedința din data de 13.03.2023, iar Comisia de Locuințe a propus aprobarea prelungirii termenului de locațiune până la data de 31.08.2027 cu condiția ca dl ... sa prezinte o declarație notarială prin care să își asume riscul locuirii în imobil având în vedere că este într-o stare avansată de degradare.

Prin Declarația Notarială autenticată sub nr. 630/23.03.2023 de N.P. ..., dl ... declară că a luat la cunoștință starea avansată de degradare a imobilului și își asumă răspunderea cu privire la siguranța locuirii în imobilul situat pe str. Valea Borcutului nr. ....

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

Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare

