

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea schimbului de locuințe A.N.L. între titularii contractelor de închiriere din locuințele situate în Baia Mare, Aleea Mărăști nr.16/38 și Aleea Mărăști nr.16/45 și încheierea noilor contracte de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare întrunit în ședința din data _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului dr. ec. Cătălin Cherecheș - Primarul Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. 176 / 03.07.2023 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare, privind aprobarea schimbului de locuințe A.N.L. între titularii contractelor de închiriere din locuințele situate în Baia Mare, Aleea Mărăști nr.16/38 și Aleea Mărăști nr.16/45 și încheierea noilor contracte de închiriere
- Borderoul Comisiei Sociale nr. 27403 / 22.06.2023
- Cererea nr. 23609 / 25.05.2023 înregistrată la Municipiul Baia Mare prin care doamna solicită schimbul de locuință cu apartamentul nr.45 situat în același imobil;
- Cererea nr. 23610 / 25.05.2023 înregistrată la Municipiul Baia Mare prin care doamnasolicită schimbul de locuință cu apartamentul nr.38, situat în același imobil;
- Contractul de închiriere nr. 1348 / 22.12.2014 și actele adiționale pentru locuința din Aleea Mărăști nr.16 / 38,
- Contractul de închiriere nr. 1382 / 29.12.2014 și actele adiționale pentru locuința din Aleea Mărăști nr.16 / 45,.

Având în vedere:

- Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. 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;
- Legea locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 644/2014 privind modificarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- H.G. nr. 251/2016, privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG nr. 962/2001;
- H.G. nr.304/05.05.2017 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001,
- Ordonanța nr.26/27.08.2019 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală;

- Hotărârea nr. 1174 /28.10.2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- Hotărârea nr. 81 /26.01.2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- H.C.L. nr.144/2020 privind aprobarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza teritorială a Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, modificat prin H.C.L. nr.116/27.04.2023.

În temeiul prevederilor:

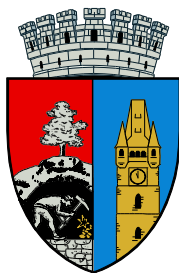
- Art.108, art.129 alin.2 lit.c), alin.6 lit.b), alin.7 lit.q), art. 139 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1. Se aprobă schimbul de locuințe A.N.L. între doamna, în calitate de titular de contract de închiriere nr. 1348 / 22.12.2014 prelungit prin act adițional nr.7 / 30.12.2022 ce are ca obiect locuința cu 1 cameră situată în Baia Mare, Aleea Mărăști nr..... și doamna în calitate de titular de contract de închiriere nr. 1382 / 29.12.2014 prelungit prin act adițional nr.7 / 30.12.2022 ce are ca obiect locuința cu 2 camere situată în în Baia Mare, Aleea Mărăști nr.....
- Art.2 Se aprobă încheierea contractelor de închiriere cu noile suprafețe locative cu doamna pentru apartamentul din Aleea Mărăști nr..... și cu doamna pentru apartamentul din Aleea Mărăști nr.....
- Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare și Direcția Patrimoniu prin Serviciul Contracte Imobiliare.
- Art.6 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Direcția Generală Administrație Publică;
 - Direcția Patrimoniu
 - Direcția Economică
 - Serviciul Administrație Publică Locală
 - Doamnei, Baia Mare, nr.....
 - Doamnei, Baia Mare, nr.....

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. Piața Libertății nr.17
430321, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

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

NR. 176 / 03.07.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea schimbului de locuințe A.N.L. între titularii contractelor de închiriere din locuințele situate în Baia Mare, Aleea Mărăști nr..... și Aleea Mărăști nr..... și încheierea noilor contracte de închiriere

În perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau la prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ – teritoriale, reevaluează 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 minime 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 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.

În baza prevederilor art.15, alin. 17 – 19, din H.G. nr. 962 / 2001, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:

- alin.(17) *La prelungirea contractelor de închiriere și în perioada de valabilitate a contractului de închiriere, dacă se solicită un schimb de locuință, sau schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să verifice documentele prevăzute la alin. (15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16).*

- alin. (18) *După efectuarea verificării prevăzute la alin. (17), la solicitarea chiriașilor, administratorii locuințelor pot realiza un schimb de locuințe, în condițiile art. 8 alin. (6) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu asigurarea exigențelor minime prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei acord/convenții între chiriași, potrivit legii.*

- alin. (19) *După efectuarea verificării prevăzute la alin. (17), în situații temeinic justificate, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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. 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 minime în raport cu numărul de persoane;

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

- alin. (20) *Schimbul de locuințe prevăzut la alin. (18) și schimbarea locuinței prevăzută la alin. (19) 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.*

Prin cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 23609 / 25.05.2023 doamna , chiriașa din locuința cu 1 cameră situată în Baia Mare, Aleea Mărăști nr..... ap....., solicită aprobarea schimbului de locuință cu apartamentul nr.45, locuință cu 2 camere

situată în același imobil, motivând că la data repartizării locuinței nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane.

Prin cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 23610 / 25.05.2023 doamna, care deține cu chirie locuința cu 2 camere, situată în Baia Mare, Aleea Mărăști nr. ap....., solicită aprobarea schimbului de locuință cu apartamentul nr.38, locuință cu 1 cameră situată în același imobil, deoarece conform actelor depuse la dosar la prelungirea contractului de închiriere declară că nu obține venituri în România și este plecată cu familia să lucreze în Germania .

În ședința Comisiei Sociale din data de 22.06.2023 membrii comisiei au analizat solicitările celor două chiriașe și au propus aprobarea schimbului de locuințe și promovarea unui proiect de hotărâre către Consiliul Local Baia Mare.

Având în vedere cele de mai sus propunem comisiilor de specialitate și Consiliului Local Baia-Mare să analizeze și să aprobe schimbul de locuințe A.N.L. între titularii contractelor de închiriere din locuințele situate în Baia Mare, Aleea Mărăști nr. și Aleea Mărăști nr.

Anexe:

- Borderoul Comisiei Sociale nr. 27403 / 22.06.2023,
- Cererea nr. 23609 / 25.05.2023 înregistrată la Municipiul Baia Mare prin care doamna solicită schimbul de locuință cu apartamentul nr.....
- Cererea nr. 23610 / 25.05.2023 înregistrată la Municipiul Baia Mare prin care doamna solicită schimbul de locuință cu apartamentul nr.....
- Contractul de închiriere nr. 1348 / 22.12.2014 și actele adiționale,
- Contractul de închiriere nr. 1382 / 29.12.2014 și actele adiționale.

Jur. Gligan Vasile-Cameliu
Director General
Direcția Generală Administrație Publică

Direcția Patrimoniu
Dir.ex. Jur. Cozma Erica-Laura

Șef Serviciu Contracte Imobiliare
Ec. Ciobanu Lucia

Întocmit,
Ec. Dredean Erika - Insp. principal



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

a proiectului de hotărâre privind aprobarea schimbului de locuințe A.N.L. între titularii contractelor de închiriere din locuințele situate în Baia Mare, Aleea Mărăști nr..... și Aleea Mărăști nr..... și încheierea noilor contracte de închiriere

În perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau 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 minime 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 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.

În acest sens prin cererea nr. 23609 / 25.05.2023 înregistrată la Municipiul Baia Mare, doamna, chiriașa din locuința cu 1 cameră situată în Baia Mare, Aleea Mărăști nr.... ap....., solicită aprobarea schimbului de locuință cu apartamentul nr....., locuință cu 2 camere situată în același imobil, motivând că la data repartizării locuinței nu s-au putut asigura suprafețele minime în raport cu numărul de persoane.

Prin cererea nr. 23610 / 25.05.2023 înregistrată la Municipiul Baia Mare, doamna, care deține cu chirie locuința cu 2 camere, situată în Baia Mare, Aleea Mărăști nr. ap....., solicită aprobarea schimbului de locuință cu apartamentul nr....., locuință cu 1 cameră situată în același imobil, deoarece conform actelor depuse la dosar la prelungirea contractului de închiriere doamna .

..... declară că nu obține venituri în România și este plecată cu familia să lucreze în Germania .

În ședința Comisiei Sociale din data de 22.06.2023 membrii comisiei au analizat solicitările celor două chiriași și au propus aprobarea schimbului de locuințe și promovarea unui proiect de hotărâre în acest sens.

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectului de hotărâre.

Dr.ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare