



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A 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 prelungirii termenului de locațiune, ca efect al tacitei relocațiuni, prin încheierea unor noi contracte de închiriere pentru chiriașii din locuințele situate în Baia-Mare str. Monetăriei nr. 4A /1 și nr. 4A /2

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Dr. ec. Cătălin Cherecheș - Primarul Municipiului Baia Mare
- Raportul de specialitate nr. 163/ 19.06.2023 promovat de Directia Patrimoniu– Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune prelungirea termenului de locațiune ca efect al tacitei relocațiuni pentru chiriașii din locuințele situate în Baia- Mare str. Monetăriei nr. și Monetăriei nr.

Având în vedere :

- Cererea nr. 23291/23.05.2023 prin care d-na solicită prelungirea termenului de închiriere pentru locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr.
- Cererea nr. 23646/25.05.2023 prin care d-na solicită prelungirea termenului de închiriere pentru locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr.
- Borderoul ședinței comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 25858/12.06.2023
- Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;
- Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;
- 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;
- O.U.G. nr. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ teritoriale ale acestuia , precum și o pentru locuințele de serviciu , locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale , societăților naționale și regiilor autonome.
- Art 1777- 1810 din Codul civil
- 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. 237/31.05.2022 prin care s-a aprobat prelungirea termenului de locațiune prin închirierea unor noi contracte de închiriere pentru chiriașii din locuințele situate în Baia-Mare str. Monetăriei nr. 4A/1 și nr. 4A/2 ca efect al tacitei relocațiuni până la data de 31.05.2023

- Art.105, art. 108, art. 129 alin 2 lit, c, alin 6 lit. b , alin 7 lit q, art 362, alin 1 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul prevederilor:

- Art.133, art. 136, art. 138, art. 139, art, 196 alin 1 lit. a din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ .

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea locațiunii, până la data de 31.05.2024, pentru d-na chiriașă în locuința de pe str. Monetăriei nr., prin încheierea unui nou contract de închiriere.

Art. 2. Se aprobă prelungirea locatiunii, până la data de 31.05.2024, pentru d-na chiriașă în locuința de pe str. Monetăriei nr., prin încheierea unui nou contract de închiriere .

Art. 3. Contractele de închiriere se vor încheia cu mențiunea că în cazul în care imobilul situat pe str. Monetăriei nr. va intra în reparații, chiriașele vor fi de acord cu relocarea lor în alte locuințe puse la dispoziție.

Art. 4.(1) Tarifele de închiriere sunt cele stabilite prin O.U.G. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare, și care se vor modifica dacă acest act normativ va avea modificări pe durata contractelor.

(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 majorarea să poată depăși totalul chiriei restante .

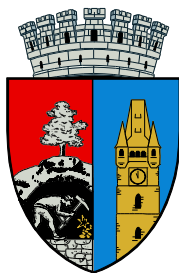
Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia-Mare și Direcția Patrimoniu prin Serviciul Contracte Imobiliare .

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Directia Patrimoniu
- Serviciul Contracte Imobiliare
- d- na – str. Monetăriei nr.
- d-na – str. Monetăriei nr.
- 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-ța Libertății nr. 17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

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

Nr.163/ 19.06.2023 /

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune, ca efect al tacitei relocațiuni, prin încheierea unor noi contracte de închiriere pentru chiriașii din locuințele situate în Baia Mare str. Monetăriei nr. 4A /1 și nr. 4A /2

Imobilul situat pe str.Monetăriei nr.4A cu destinația de casa de locuit este proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare conform CF nr.131928 Baia Mare, nr. cadastral 131928 și este deținut în baza unor contracte de închiriere, astfel:

-apartamentul nr. 1 cu o cameră și dependințe în suprafață de 50,43 mp este închiriat de către d-na conform contractului de închiriere nr. 22592/ 09.06.2022.

-apt. nr. 2 cu o cameră și dependințe în suprafață de 38,04 mp este închiriat de către d-na fiica conform contractului de închiriere nr. 22412/09.06.2022.

Contractele de închiriere au fost încheiate în baza HCL nr. 237/31.05.2022 iar termenul închirierii a fost până la data în data de 31.05.2023.

Cele două chiriașe sunt scutite de plata chiriei având certificate de handicap (conform art. 20, pct. b din Legea nr. 448/2006) .

Prin cererile nr. 23291/23.05.2023 și 23646/25.05.2023 d-na Varo Eva Gyongyi și d-na Kocsis Daniela Veronica solicită prelungirea termenului de închiriere care expiră la 31.05.2023 pentru locuințele pe care le dețin cu chirie în imobilul de pe str. Monetăriei nr.

Solicitățile lor au fost discutate în ședința comisiei de locuințe din data de 12.06.2023 care a propus prelungirea închirierii ca efect al tacitei relocațiuni până la data de 31.05.2024.

La cererile susmenționate cele două chiriașe au atașat și Declarațiile autentificate sub nr.1086/22.05.2023 și nr.1096/23.05.2023 de notar public prin care își asumă răspunderea cu privire la siguranța în locuința din imobilul situat în Baia Mare, str.Monetăriei nr.4A.

Referitor la starea tehnică a imobilului facem următoarele precizări;

Prin Dispoziția Primarului Municipiului Baia Mare au fost numite comisii care au facut verificarea tehnică și locativă a caselor din administrarea Municipiului Baia Mare în anii 2016 și 2019 iar concluziile acestor comisii pentru situația tehnică a imobilului din str.Monetăriei nr.4A au fost că se impune recazarea de urgență a chiriașelor, casa fiind în pericol de autodemolare.

Acest aspect a fost analizat în ședința comisiei de locuințe din data de 25.04.2018, iar membrii comisiei au propus recazarea celor 2 chiriașe în alte locuințe disponibile.

Prin H.C.L. nr.152/2018 la Anexa nr.1 s-a aprobat recazarea chiriașelor din acest imobil în blocul situat pe str.Aleea Uranus în apartamentele nr. 5 și nr.67, dar cele 2 chiriașe au refuzat recazarea și au declarat că doresc să rămână în imobil, atât d-na cât și d-na au dat declarații notariale autentice în care își asumă răspunderea cu privire la siguranța utilizării locuințelor.

Prin adresa nr. 50/09.02.2021 Serviciul Contracte Imobiliare a solicitat Biroului Administrare Imobiliară, contractarea serviciilor privind întocmirea unui raport tehnic de expertizare privind siguranța în utilizarea celor două locuințe, raport care să stea la baza deciziei Consiliului Local privind viitoarea prelungire a termenului de locațiune.

A fost întocmit Raportul de expertiză tehnică nr. 0007 – 29.07.2021 de către expert tehnic dr. ing. și ținând cont de concluziile lui respectiv „prăbușiri locale pot fi posibile atât la nivelul acoperișului, cât și a planșeului, în condițiile acumulării de zăpadă datorită degradării avansate a șarpantei și a grinzilor de planșeu” , ” structura planșeului este în mare parte compromisă de infiltrații de apă de la nivelul acoperișului. Anumite grinzi sunt aproape complet putrezite chiar și în zona lor centrală , dar majoritatea sunt degradate extrem la capete , atât în zona de streășină cât și acolo unde acestea reazămă pe pereții structurali ”
 „ Ca și concluzie generală se poate spune că acest imobil se găsește într-o stare tehnică de degradare avansată ”.

Raportul de expertiză tehnică nr. 0007 – 29.07.2021 întocmit de expert tehnic dr. ing. Gelu Zaharia a fost prezentat consilierilor locali în cadrul Comisiilor de Specialitate a Consiliului Local.

Mentionăm că din anul 2018 când prin H.C.L. nr.152/2018 le-a fost propusă recazarea în cele două apartamente pe Aleea Uranus nr.2 și cele două chiriașe au refuzat dând declarații notariale în acest sens, contractele de închiriere au fost prelungite prin următoarele Hotărâri ale Consiliului Local;

- HCL nr. 441/2019 s-a aprobat prelungirea termenului de locațiune până la data de 31.10.2020
- H.C.L. nr.13/2021 s-a aprobat prelungirea termenului de locațiune până la data de 10.08.2021.
- HCL.nr.301/30.09.2021 s-a aprobat prelungirea termenului de locațiune până la data de 30.11.2021
- HCL nr. 25/27.01.2022 s-a aprobat prelungirea termenului de locațiune până la data de 31.05.2022
- H.C.L. nr.237/31.05.2022 s-a aprobat prelungirea termenului de locațiune până la data 31.05.2023

Conform art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cele două chiriașe pot solicita cumpărarea locuințelor .

Prin cererea nr. 18803/ 23.04.2021 d-na a solicitat cumpărarea locuinței de pe str. Monetăriei nr., iar prin cererea nr. 40464/ 18.10.2019 d-na a solicitat același lucru pentru locuința de pe str. Monetăriei nr.

Astfel au fost demarate procedurile în vederea vânzării locuințelor și prin adresa nr. 86 din 02.04.2021 a fost solicitat Serviciului Patrimoniu efectuarea demersurilor necesare în vederea întăbulării imobilului Monetăriei nr. 4A pe Statul Român .

Prin HCL nr. 353/ 05.11.2021 s-a aprobat însușirea documentației cadastrale de dezmembrare , identificare cadastrală și actualizare date a imobilului construcție casă de locuit cu două apartamente și teren în suprafață în suprafață de 290 mp și a fost notat imobilul casa de locuit cu două apartamente cu suprafața construită desfășurată de 123 mp în Coala Funciară nr.13192 nr.cadastral 131928 pe Statul Român și administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Pentru vânzarea celor două locuințe este necesară apartamentarea acestora, operațiune externalizată de Serviciul Patrimoniu.

Proiectul privind vânzarea locuințelor a fost înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local din data de 05.11.2021 dar a fost retras de pe ordinea de zi de către inițiatorul proiectului, conform minutei atașate .

Conform art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, aceste locuințe pot fi vândute doar chiriașilor care le dețin cu contract de închiriere valabil la data vânzării lor.

Având în vedere cele arătate mai sus, propunem spre analiză Consiliului Local al Municipiului Baia Mare proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungerii locațiunii, ca efect al tacitei relocațiuni prin încheierea unor noi contracte de închiriere, pentru cele două chiriașe din locuințele situate în Baia- Mare, str. Monetăriei nr. și Monetăriei nr.

Anexe:

- copie cererea nr. 23291/23.05.2023 prin care d-na solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr..... și după Declarație Notarială nr.1086/23.05.2023 autenticată la Societatea Notarială,,Dragos,,ca refuză relocarea din locuință
- copie cererea nr. 23646/25.05.2023 prin care d-na solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str.Monetăriei nr..... și după Declarație Notarială nr.1096/23.05.2023 autenticată la Societatea Notarială,,Dragos,,ca refuză relocarea din locuință
- copie contract de închiriere nr. 22592/09.06.2022 al d-nei
- copie contract de închiriere nr. 22412/09.06.2022 al d-nei
- copie borderou Comisia de Locuințe nr. 25859/ din data de 12.06.2023
- copie HCL nr.152/2018 și Anexa nr.1 prin care s-a aprobat repartizarea locuințelor din Al.Uranus pentru cele două chirieșe
- copie borderou comisia de locuințe din data de 25.04.2018
- copie adresa nr.13180/26.03.2018 către cu repartizarea locuinței
- copie adresa nr.14640/26.04.2018 prin care comisia de locuințe a luat act de refuzul mutării în locuința repartizată
- copie adresa nr.13177/26.03.2018 către d-na cu repartizarea locuinței
- copie adresa nr.14634/2018 către d-na prin care comisia de locuințe a luat act de refuzul mutării în locuința repartizată
- copie cererea nr.40464/2019 a d-nei de cumpărare locuință Monetăriei
- copie cererea nr.18803/2021 a d-nei de cumpărare locuință Monetăriei
- copie HCL nr.353/2021
- copie Minuta Sedinței Ordinare a Consiliului Local Baia-Mare din data de 05.11.2021
- copie HCL nr.25/2022
- copie HCL nr.237/2022
- extras din Raportul de expertiza tehnică a imobilului situat pe str.Monetăriei nr.4A întocmit de expert tehnic dr.ing.....
- copie CF nr.131928 Baia Mare

Director general
Jur. Gligan Vasile Cameliu

Director Executiv
Jur. Cozma Erica Laura

Șef serviciu
Ec. Ciobanu Lucia

Întocmit
Insp. sup.Mureșan Antonela



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A 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

al proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune ca efect al tacitei relocațiuni prin încheierea unor noi contracte de închiriere pentru chiriașii din locuințele situate în Baia- Mare str. Monetăriei nr. 4A /1 și nr. 4A /2

Prin cererile nr. 23291/23.05.2023 și 23646/25.05.2023 d-na și d-na solicită prelungirea termenului de închiriere care expiră la 31.05.2023 pentru locuințele pe care le dețin cu chirie în imobilul de pe str. Monetăriei nr. 4A.

Solicitățile lor au fost discutate în ședința comisiei de locuințe din data de 12.06.2023 care a propus prelungirea închirierii ca efect al tacitei relocațiuni până la data de 31.05.2024.

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

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare