

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 prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe str. Horea 46B și str. Grănicerilor nr. 116, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare și administrarea DAS.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare înregistrat sub nr. _____/_____;
- Raportul de specialitate promovat de Direcția de Asistență Socială înregistrat sub nr. 18788/11.08.2023 prin care se propune aprobarea prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe str. Horea 46B și str. Grănicerilor nr. 116, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare și administrarea DAS;

Având în vedere:

- prevederile Legii Locuințelor nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL 377/2022 privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe str. Horea 46 A, str. Horea 46 B și Grănicerilor 116, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare și administrarea DAS;
- HCL 249/2023 privind aprobarea repartizării unor locuințe sociale disponibile, chiriașilor din blocul situat pe str. Horea 46A, în vederea relocării lor pe durata lucrărilor de reabilitare;
- H.C.L. nr. 76/2015 privind transmiterea în administrarea Serviciului Public Asistență Socială a imobilelor blocuri de locuințe sociale;
- H.C.L. nr. 415/2016 privind aprobarea procedurii de administrare a locuințelor sociale din Municipiul Baia Mare și a criteriilor pentru stabilirea priorității în vederea acordării acestora;

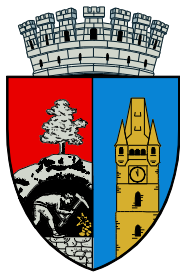
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. q) și alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere pe o perioadă de 6 luni calendaristice, începând cu data de 01.10.2023 până la data de 31.03.2024, pentru locuințele sociale din următoarele blocuri:

- str. Horea 46 B cu 131 apartamente
- str. Grănicerilor nr. 116 cu 96 apartamente

Art. 2 Contractele se vor încheia numai pentru chiriașii care sunt la zi cu plata chiriei și a taxelor



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

comunale.

- Art. 3 Chiriașii care înregistrează restanțe la plata chiriei și a taxelor comunale vor fi acționați în judecată prin grija Serviciului Juridic Resurse Umane din cadrul Direcției de Asistență Socială, în vederea recuperării debitelor și a evacuării acestora din locuințe.
- Art. 4 Se împuternicește Directorul General al Direcției de Asistență Socială cu semnarea și monitorizarea contractelor de închiriere.
- Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția de Asistență Socială.
- Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituția Prefectului Județul Maramureș,
 - Primarul Municipiului Baia Mare,
 - Direcția de Asistență Socială,
 - Serviciul Administrație Publică Locală.

INIȚIATOR

Cătălin CHERECHEȘ
Primarul Municipiului Baia Mare

VIZAT LEGALITATEA

Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
SERVICIUL JURIDIC RESURSE UMANE

Str. Dacia 1
430406, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 949

Fax: +40 262 211 959
Email: das@baiamare.ro
www.dasbm.ro

Nr. 18788/11.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind necesitatea și oportunitatea prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe str. Horea 46 B și str. Grănicerilor nr. 116, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare și administrarea DAS

Potrivit HCL 377/2022 privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe str. Horea 46 A, str. Horea 46 B și Grănicerilor 116 au fost încheiate contracte de închiriere pentru o perioadă de 6 luni, respectiv până la data de 30.09.2023.

Pentru că blocul de locuințe sociale situat pe str. Horea 46A face obiectul proiectelor de reabilitare finanțate prin Programul Operațional Regional 2014 – 2020, Axa Prioritară 3 – Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 – Sprijinirea eficienței energetice a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și în sectorul locuințelor, pentru care este dat ordinul de începere a lucrărilor de reabilitare, s-a impus luarea măsurii de relocare a locatarilor din imobilul situat pe str. Horea 46A prin repartizarea, pe perioada desfășurării lucrărilor de reabilitare, a locuințelor disponibile din blocurile situate pe str. Horea nr. 46B și str. Regele Ferdinand nr. 116.

Astfel în baza HCL 249/2023 privind repartizarea unor locuințe sociale disponibile, chiriașilor din blocul Horea 46A, în vederea relocării lor pe durata lucrărilor de reabilitare, au fost încheiate contracte de închiriere cu locatarii acestui imobil pe un termen de valabilitate de 2 luni, respectiv până la data de 30.09.2023.

Cum contractele de închiriere ale locatarilor din blocurile situate pe str. Horea 46 B și Grănicerilor nr. 116 își pierd valabilitatea la data de 30.09.2022, se impune încheierea unor noi contracte de închiriere urmând ca titularii să-și poată reînnoi contractele de furnizare pentru utilități, pe aceeași perioadă, deoarece potrivit noilor norme adoptate de A.N.R.D.E. atât furnizorii de gaz cât și furnizorii de energie electrică nu pot furniza servicii în lipsa unor contracte de închiriere valabile.

Luând în considerare aspectele de mai sus, apreciem că se impune prelungirea contractelor de închiriere pentru locatarii din blocurile situate pe str. Horea 46 B și Grănicerilor nr. 116, pentru o perioadă de 6 luni, respectiv, din 01.10.2023 până la data de 31.03.2024.

Prelungirea contractelor se va face numai pentru chiriașii care nu înregistrează restanțe la plata chiriei și a taxelor comunale.

Având în vedere considerentele de mai sus și următoarele prevederi legale:

- **Legea Locuințelor nr. 114/1996**, cu modificările și completările ulterioare;
- **HCL 377/2022** privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe str. Horea 46 A, str. Horea 46 B și Grănicerilor 116, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare și administrarea DAS;
- **HCL 249/2023** privind aprobarea repartizării unor locuințe sociale disponibile, chiriașilor din blocul situat pe str. Horea 46A, în vederea relocării lor pe durata lucrărilor de reabilitare;
- **H.C.L. nr. 76/2015** privind transmiterea în administrarea Serviciului Public Asistență Socială a imobilelor blocuri de locuințe sociale;



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
SERVICIUL JURIDIC RESURSE UMANE

Str. Dacia 1
430406, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 949

Fax: +40 262 211 959
Email: das@baiamare.ro
www.dasbm.ro

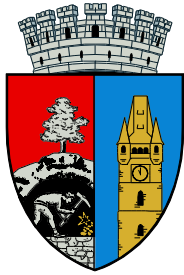
- **H.C.L. nr. 415/2016** privind aprobarea procedurii de administrare a locuințelor sociale din Municipiul Baia Mare și a criteriilor pentru stabilirea priorității în vederea acordării acestora;
- **Art. 129 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ** conform căreia „*Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale*”.
- **Art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** conform căreia „*Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”
- **Art. 129 alin. (6) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** conform căreia „*În exercitarea atribuțiilor consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii*”.
- **Art. 129 alin. (7) lit. q) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** conform căreia „*În exercitarea atribuțiilor consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa*”
- **Art. 129 alin. (14) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** conform căreia „*Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege*”.

Propunem spre aprobarea Consiliului Local următoarele:

1. Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere pe o perioadă de 6 luni calendaristice, începând cu data de 01.10.2023 până la data de 31.03.2024, pentru locuințele sociale din următoarele blocuri:
 - str. Horea 46 B cu 131 apartamente
 - str. Grănicerilor nr. 116 cu 96 apartamente,
2. Contractele se vor încheia numai pentru chiriașii care sunt la zi cu plata chiriei și a taxelor comunale.
3. Chiriașii care înregistrează restanțe la plata chiriei și a taxelor comunale vor fi acționați în judecată prin grija Serviciului Juridic Resurse Umane din cadrul Direcției de Asistență Socială, în vederea recuperării debitelor și a evacuării acestora din locuințe.

Director General
Hîrb Elena Diana

Întocmit
Oprîșan Monica



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

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe str. Horea 46B și str. Grănicerilor nr. 116, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare și administrarea DAS

Potrivit HCL 377/2022 privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe str. Horea 46 A, str. Horea 46 B și Grănicerilor 116 au fost încheiate contracte de închiriere pentru o perioadă de 6 luni, respectiv până la data de 30.09.2023.

Pentru că blocul de locuințe sociale situat pe str. Horea 46A face obiectul proiectelor de reabilitare finanțate prin Programul Operațional Regional 2014 – 2020, Axa Prioritară 3 – Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 – Sprijinirea eficienței energetice a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din resurse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și în sectorul locuințelor, pentru care este dat ordinul de începere a lucrărilor de reabilitare, s-a impus luarea măsurii de relocare a locatarilor din imobilul situat pe str. Horea 46A prin repartizarea, pe perioada desfășurării lucrărilor de reabilitare, a locuințelor disponibile din blocurile situate pe str. Horea nr. 46B și str. Regele Ferdinand nr. 116.

Astfel în baza HCL 249/2023 privind repartizarea unor locuințe sociale disponibile, chiriașilor din blocul Horea 46A, în vederea relocării lor pe durata lucrărilor de reabilitare, au fost încheiate contracte de închiriere cu locatarii acestui imobil pe un termen de valabilitate de 2 luni, respectiv până la data de 30.09.2023.

Cum contractele de închiriere ale locatarilor din blocurile situate pe str. Horea 46 B și Grănicerilor nr. 116 își pierd valabilitatea la data de 30.09.2022, se impune încheierea unor noi contracte de închiriere urmând ca titularii să-și poată reînnoi contractele de furnizare pentru utilități, pe aceeași perioadă, deoarece potrivit noilor norme adoptate de A.N.R.D.E. atât furnizorii de gaz cât și furnizorii de energie electrică nu pot furniza servicii în lipsa unor contracte de închiriere valabile.

Luând în considerare aspectele de mai sus, apreciem că se impune prelungirea contractelor de închiriere pentru locatarii din blocurile situate pe str. Horea 46 B și Grănicerilor nr. 116, pentru o perioadă de 6 luni, respectiv, din 01.10.2023 până la data de 31.03.2024.

Prelungirea contractelor se va face numai pentru chiriașii care nu înregistrează restanțe la plata chiriei și a taxelor comunale.

Având în vedere considerentele de mai sus, propun spre aprobare proiectul de hotărâre privind prelungirea contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe str. Horea 46 B și str. Grănicerilor nr. 116, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare și administrarea DAS.

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare