

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea deconectării de la rețeaua comună de alimentare cu energie termică și apă caldă a numiților cumpărătorii apartamentului din blocul de locuințe A.N.L. situat în Baia Mare, Alea Serelor, nr. 2B, et. I, ap. 4, în vederea separării tehnice și funcționale a apartamentului la limita dintre coloanele principale de alimentare cu energie termică și apă caldă

Examinând:

- Referatul de aprobare al Proiectului de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. 285/04.10.2023 promovat de Direcția Patrimoniu, Serviciul Contracte Imobiliare;
- H.C.L. nr. 137/2023 privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Baia Mare Alea Serelor nr. 2B, ap. 4;
- Contractul de vânzare cumpărare privind transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței ANL situată în Baia Mare, Ale. Serelor, nr. 2B, județul Maramureș autentificat de notar public Drogoș Bogdana cu nr. 1987/10.08.2022, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Baia Mare și
- Extras de Carte Funciară nr. 105157 nr. cad. 105157-C1-U4 Baia Mare;
- Cererea numitei înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.33926/09.08.2023 prin care solicită aprobarea debranșării totale de la rețeaua de încălzire comună și apă caldă a apartamentului situat în Baia Mare, Ale. Serelor, nr. 2B, et. I, ap. 4;
- Borderoul Comisiei sociale cu nr. de înregistrare la Municipiul Baia Mare 37203/01.09.2023 privind soluționarea nefavorabilă a cererii numitei înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.33926/09.08.2023;
- Adresa emisă de Serviciul Public Ambient Urban Baia Mare cu nr. de înregistrare la Municipiul Baia Mare 3488/08.06.2022;
- Adresa răspuns emisă de Direcția Patrimoniu, Serviciul Contracte Imobiliare înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 33926/R/01.09.2023 adresată d.nei
- Cererea numitei înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 39319/15.09.2023 prin care solicită aprobarea deconectării totale de la rețeaua de încălzire comună și apă caldă a apartamentului situat în Baia Mare, Ale. Serelor, nr. 2B, et. I, ap. 4 prin care menționează că se angajează la plata contravalorii lucrărilor de deconectare, în condițiile stabilite de către Serviciul Public Ambient Urban, prin realizarea operațiunilor de către specialiști din cadrul serviciului public amintit mai sus;
- Pct. 3, din Borderoul Comisiei sociale cu nr. de înregistrare la Municipiul Baia Mare 39743/19.09.2023, prin care se propune întocmirea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea deconectării totale de la rețeaua de încălzire comună și apă caldă, a numitei..;
- Procedura operațională privind modul de repartizare a cheltuielilor comune, respectiv utilități, pentru chiriași din locuințele aflate în proprietatea privată, sau administrarea Municipiului Baia Mare și a proprietarilor din condominiu COD: PO-70-01 din 10.10.2022;

Având în vedere:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificări și completări 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;
- 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;
- Legea nr. 325 din 2006 serviciului public de alimentare cu energie termică - Republicare^{*)} cu modificări și completări ulterioare;
- Ordin A.N.R.C. nr. 91 din 20 martie 2007 pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Decretul Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;
- Legea nr. 51 din 8 martie 2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, Republicare^{*)}, cu modificări și completări ulterioare;
- Art. 105, art. 129 alin. (7), lit. q), din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificări și completări ulterioare;

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, cu modificări și completări ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă deconectarea de la rețeaua comună de alimentare cu energie termică și apă caldă a numiților cumpărătorii apartamentului din blocul de locuințe A.N.L. situat în Baia Mare, Alea Serelor nr. 2B, et. I, ap. 4, în vederea separării tehnice și funcționale a apartamentului la limita dintre coloanele principale de alimentare cu energie termică și apă caldă în următoarele condiții:

- Renunțarea în baza unui act autentic la proprietatea indiviză asupra centralei și instalațiilor comune dobândite prin contractul de vânzare – cumpărare imobil cu nr. 1987/10.08.2022;
- Deconectarea prin separarea tehnică și funcțională a apartamentului la limita dintre coloanele principale de alimentare cu energie termică și apă caldă precum și plombarea instalațiilor se va efectua de către specialiști autorizați, sub supravegherea angajaților din cadrul Serviciului Public Ambient Urban, prin încheierea unui proces verbal de constatare a conformității realizării acestor lucrări;
- Izolarea conductelor care alimentează apartamentul superior, pentru a nu exista pierderi de căldură;
- Montarea unui sistem de încălzire și apă caldă propriu, cu respectarea prevederilor legale privind instalarea și exploatarea sistemelor individuale de încălzire a apartamentului cu centrală sau alt echipament individual de încălzire;
- Achitarea cotei ce le revine numiților din procentul de 4% aferent încălzirii spațiilor comune ale condominiului, pe toată durata funcționării sistemului de încălzire.

- Permitea accesului reprezentanților administratorului condominiului pentru a efectua eventuale reparații, revizii, și intervenții la coloana ce servește celelalte apartamente.

Art. 2. Costul lucrărilor de deconectare de la rețeaua comună de alimentare cu energie termică și apă caldă a apartamentului din blocul de locuințe A.N.L. situat în Baia Mare, Ale. Serelor nr. 2B, et. I, ap. 4, în vederea separării tehnice și funcționale a apartamentului la limita dintre coloanele principale de alimentare cu energie termică și apă caldă se va suporta de către numiții, cumpărătorii apartamentului.

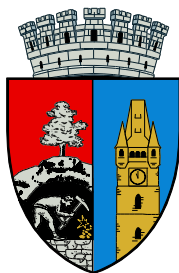
Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare, Direcția Patrimoniu, Serviciul Public Ambient Urban, Direcția Economică, Serviciul Administrație Publică Locală;

Art. 4. Prezenta se comunică la :

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu;
- Serviciul Public Ambient Urban;
- Direcția Economică;
- 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. Piața Libertății nr.17
430321, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

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

NR. 285/04.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea deconectării de la rețeaua comună de alimentare cu energie termică și apă caldă a numiților, cumpărătorii apartamentului din blocul de locuințe A.N.L. situat în Baia Mare, str. Serelor nr. 2B, ap. 4, în vederea separării tehnice și funcționale a apartamentului la limita dintre coloanele principale de alimentare cu energie termică și apă caldă

Locuințele pentru tineri destinate închirierii se realizează conform prevederilor Legii nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a 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 cu modificările și completările ulterioare. Conform art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ teritoriale în care sunt amplasate.

Prin H.C.L. nr. 137/2022 și H.C.L. nr. 191/2022 s-a aprobat vânzarea locuinței pentru tineri construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Baia Mare Aleea Serelor nr. 2B, ap. 4 către doamna, titular al contractului de închiriere locuință.

Prin contractul de vânzare cumpărare cu plata în rate nr. 1987/10.08.2022 s-a transmis de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare dreptul de proprietate asupra locuinței ANL situată în Baia Mare, aleea Serelor, nr. 2B, județul Maramureș numițilorcontract autentificat de notar public Drogoș Bogdana. În baza contractului de vânzare cumpărare menționat mai sus, cumpărătorii au dobândi proprietatea indiviză asupra centralei și instalațiilor comune din imobil.

Numita, în calitate de cumpărător al apartamentului situat în Baia Mare, Aleea Serelor nr. 2B, ap. 4, prin cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 39319/15.09.2023 solicită aprobarea deconectării totale de la rețeaua de încălzire comună și apă caldă a apartamentului, menționând că se angajează la plata contravalorii operațiunilor de deconectare, efectuate de către operatori care dețin această calitate legală, sub supravegherea angajaților din cadrul Serviciului Public Ambient Urban, prin încheierea unui proces verbal de constatare a conformității realizării acestor lucrări în condițiile stabilite de către Serviciul Public Ambient Urban.

Conform Legii nr. 325 din 2006 serviciului public de alimentare cu energie termică - Republicare^{*)} cu modificări și completări ulterioare; termenul *deconectare* este definit astfel:

„ansamblul lucrărilor efectuate de operatorul care are această calitate legală, în vederea separării tehnice și funcționale, la limita dintre coloanele principale de alimentare cu energie termică ale utilizatorului și instalațiile proprii ale consumatorului,,.

Solicitarea numitei a fost analizată și discutată în ședința Comisiei sociale organizată la data de 19.09.2023. La pct. 3, din Borderoul înregistrat la Municipiul Baia Mare cu nr. 39743/19.09.2023, comisia socială, propune promovarea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea bebranșării/deconectării totale de la rețeaua de încălzire comună și apă caldă, raportat la condițiile

tehnice comunicate de către Serviciul Public Ambient Urban prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 33926/R/01.09.2023. Membrii comisiei precizează condițiile care trebuie îndeplinite de cumpărătorii imobilului și anume:

- să renunțe print-un act autentic la proprietatea indiviză asupra centralei și instalațiilor comune din imobil.
- montarea unui sistem de încălzire și apă caldă propriu, cu respectarea prevederilor legale privind instalarea și exploatarea sistemelor individuale de încălzire a apartamentului cu centrală sau alt echipament individual de încălzire;
- să accepte efectuarea plății procentului rezultat în urma calculelor din costurile cu încălzirea locuinței, având în vedere că apartamentul este traversat de coloanele de încălzire, care indirect încălzesc locuința.
- să-și dea acordul pentru accesul în locuință a reprezentanților administratorului condominiului pentru a se efectua eventuale reparații, revizii, și intervenții la coloana ce servește celelalte apartamente din imobil.

Conform Procedurii operaționale privind modul de repartizare a cheltuielilor comune, respectiv utilități, pentru chiriașii din locuințele aflate în proprietatea privată, sau administrarea Municipiului Baia Mare și a proprietarilor din condominiu COD: PO-70-01 din 10.10.2022, aprobată prin Hotărârea Comisiei pentru monitorizarea, coordonarea și îndrumarea metodologică a implementării și dezvoltării Sistemului de Control Intern Managerial din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, nr. 1/31.01.2023, la pct. 4.4. lit. g), - tipuri de cheltuieli- este menționat, citez: „*Cheltuielile pentru consumul de gaze naturale pentru încălzirea locuințelor și a spațiilor comune din condominiu, scară/imobil, în funcție de sistemul de încălzire, se repartizează proporțional cu suprafața apartamentelor prevăzută în contractul de închiriere*”.

La pct 4.4.1. din aceeași procedură operațională, este menționată următoarea situație: „*În cazul debranșării de la rețeaua de încălzire comună a unei unități individuale (apartament), acesta va achita cota de încălzire a spațiilor comune în procent de 4%*”.

Cheltuielile repartizate pe fiecare locuință se clasifică conform pct 4.4.2. din P.O. menționată mai sus, în cheltuieli pe persoană și cheltuieli pe cotă – parte deținută în exclusivitate de fiecare chiriaș (titular de contract) în parte. *Cheltuielile pentru încălzirea locuinței se repartizează raportat la suprafața locuinței/apartamentului menționat în contractul de închiriere sau în contractul de vânzare cumpărare, în cazul în care există apartamente proprietate personală.*

Deconectarea unui consumator se poate realiza conform art. Art. 33 alin. (2) din Legea nr.325/2006 serviciului public de alimentare cu energie termică - Republicare^{*)}, în următoarele condiții:

(2)Deconectarea unui consumator de energie termică dintr-un condominiu care nu se află în zona unitară de încălzire prin sistem centralizat de alimentare cu energie termică se face doar cu intenția înlocuirii sistemului de încălzire centralizat cu o sursă de producere a energiei termice, cu respectarea următoarelor condiții cumulative:

a)acordul scris al asociației de proprietari, exprimat prin hotărârea adunării generale, asupra intenției de realizare de către consumator a unui sistem individual de încălzire;

b)anunțarea, în scris, a operatorului care are și calitatea de furnizor, cu cel puțin 30 de zile înainte.

(3)Debranșarea unui utilizator de energie termică, altul decât cel de tip condominiu, se realizează cu anunțarea operatorului care are și calitatea de furnizor, cu cel puțin 30 de zile înainte.

(4)Deconectările/Debranșările prevăzute la alin. (1)-(3) nu se pot realiza în timpul sezonului de încălzire.

(5)Deconectările/Debranșările prevăzute la alin. (1)-(3) se efectuează numai de către operatorul care are și calitatea de furnizor, în termen de maximum 45 de zile de la data solicitării, după verificarea documentelor care dovedesc îndeplinirea condițiilor cumulative impuse.

(6)Cheltuielile de deconectare/debranșare se suportă de către solicitant.

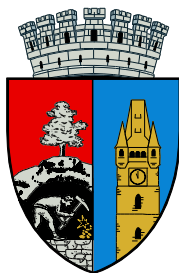
Raportat la :

-art. 8, alin. (2¹) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată: „Administratorul locuințelor prevăzute la alin. (2) exercită, în numele statului, în cadrul asociației de proprietari, drepturile și obligațiile specifice unui membru al asociației de proprietari, potrivit legii”, art. 33 alin. (2) din Legea nr. 325/2006 public de alimentare cu energie termică - Republicare^{*)} cu modificări și completări ulterioare, art. 129 alin. (7) lit. q), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, supunem analizei Consiliului Local Baia Mare proiectul de hotărâre privind aprobarea deconectării de la rețeaua de alimentare cu energie termică și apă caldă a numiților cumpărătorii apartamentului din blocul de locuințe A.N.L. situat în Baia Mare, str. Serelor nr. 2B, ap. 4

Jur. Gligan Vasile-Cameliiu
Director executiv
Direcția Patrimoniu

Jur. Florina Narița
Șef Serviciu

Întocmit,
Ec. Erika Dredean
Inspector principal



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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea deconectării de la rețeaua comună de alimentare cu energie termică și apă caldă a numiților cumpărătorii apartamentului din blocul de locuințe A.N.L. situat în Baia Mare, Aleea Serelor, nr. 2B, et. I, ap. 4, în vederea separării tehnice și funcționale a apartamentului la limita dintre coloanele principale de alimentare cu energie termică și apă caldă

-Locuințele pentru tineri destinate închirierii se realizează conform prevederilor Legii nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a 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 cu modificările și completările ulterioare. Conform art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ teritoriale în care sunt amplasate.

-Prin H.C.L. nr. 137/2022 și H.C.L. nr. 191/2022 s-a aprobat vânzarea locuinței pentru tineri construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Baia Mare Aleea Serelor nr. 2B, ap. 4 către doamna, titular al contractului de închiriere locuință.

Numita, în calitate de cumpărător al apartamentului situat în Baia Mare, Aleea Serelor nr. 2B, ap. 4, prin cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 39319/15.09.2023 solicită aprobarea deconectării totale de la rețeaua de încălzire comună și apă caldă a apartamentului, menționând că se angajează la plata contravalorii operațiunilor de deconectare, efectuate de către operatori care dețin această calitate legală, sub supravegherea angajaților din cadrul Serviciului Public Ambient Urban, prin încheierea unui proces verbal de constatare a conformității realizării acestor lucrări în condițiile stabilite de către Serviciul Public Ambient Urban.

Prin urmare, Comisia socială întrunită în ședința din data de 19.09.2023 a analizat cererea d.nei și raportat la art. 8, alin. (2¹) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, art. 33 alin. (2) din Legea nr. 325/2006 public de alimentare cu energie termică - Republicare*) cu modificări și completări ulterioare, art. 129 alin. (7) lit. q), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, propune promovarea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea deconectării de la rețeaua de alimentare cu energie termică și apă caldă a numiților cumpărătorii apartamentului din blocul de locuințe A.N.L. situat în Baia Mare, Aleea Serelor, nr. 2B, et. I, ap. 4.

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

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare