

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea debranșării de la rețeaua comună de alimentare cu energie termică și apă caldă a numiților proprietari apartamentului din blocul de locuințe A.N.L. situat în Baia Mare, Aleea. Serelor, nr. 2B, ap. 12, 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. 286/04.10.2023 promovat de Direcția Patrimoniu, Serviciul Contracte Imobiliare;
- H.C.L. nr. 127/2023 privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri construită prin Agenția Națională pentru locuințe, situată în Municipiul Baia Mare, Aleea Serelor nr. 2B, ap. 12, către Cîmpian Radu-Petru;
- Contractul de vânzare cumpărare privind transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței ANL situată în Baia Mare, Aleea Serelor, nr. 2B, ap. 12, et. III, județul Maramureș autentificat de notar public Dragoș Bogdana cu nr. 1124/26.05.2023, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Baia Mare,
- O.P. nr. 2/21.07.2023 și chitanța nr. 106318 0240696 2023 din 21.07.2023 privind rambursarea anticipată integrală a valorii locuinței A.N.L. situată în Baia Mare, Aleea Serelor nr. 2B, ap. 12.
- Extras de Carte Funciară nr. 105157-C1-U12 Baia Mare, nr. cadastral 105157-C1-U12;
- Cererea numitului înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 31668/24.07.2023 prin care solicită acordul pentru debranșarea totală de la apa caldă și căldură a apartamentului aflat în proprietatea acestuia, situat pe Aleea Serelor nr. 2B, et. III, ap.12, și montarea unei centrale termice de apartament cu condensare, alimentată cu gaz metan;
- Solicitarea emisă de către Direcția Patrimoniu cu nr. de înregistrare la Municipiul Baia Mare 32157/27.07.2023, adresată Serviciul Public Ambient Urban Baia Mare;
- Adresa răspuns a Serviciul Public Ambient Urban Baia Mare cu nr. de înregistrare la Municipiul Baia Mare 34097/10.08.2023, la solicitarea Direcției Patrimoniu cu nr. de înregistrare 32157/27.07.2023;
- Borderoul Comisiei sociale cu nr. de înregistrare la Municipiul Baia Mare 34250/10.08.2023, pct. 4;
- Declarația notarială a numitului autentificată de notar public Drogoș Ioana sub nr. 2076 din 20.09.2023, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 39870/20.09.2023;
- Adresa răspuns a Direcției Patrimoniu înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 31668,32492/R/11.08.2023, adresată d.lui privind acceptul comisiei sociale din data de 10.08.2023;
- Procedura operațională 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;

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;
- 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;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- 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 debranșarea de la rețeaua comună de alimentare cu energie termică și apă caldă a numiților proprietarii apartamentului din blocul de locuințe A.N.L. situat în Baia Mare, Alea Serelor nr. 2B, ap. 12, et. III, 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. 1124/26.05.2023;
- 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, operațiune ce se va consemna prin încheierea unui proces verbal de constatare a conformității realizării acestor lucrări;
- 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 comun al blocului.
- Permitea accesului reprezentanților administratorului condominiului pentru a efectua eventuale reparații, revizii, și intervenții la coloana ce servește celelalte apartamente din imobil.

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, Aleea Serelor, nr. 2B, ap. 12, et. III, se va suporta de către numiții, proprietarii apartamentului.

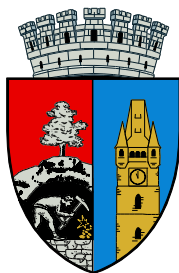
Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare, Direcția Patrimoniu, Serviciul Public Ambient Urban, Direcția Economică, Serviciul Administrație Publică Locală;

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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

NR. 286/04.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea debranșării de la rețeaua comună de alimentare cu energie termică și apă caldă a numiților, proprietarii apartamentului din blocul de locuințe A.N.L. situat în Baia Mare, Aleea Serelor, nr. 2B, ap. 12.

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. 127/2023 s-a aprobat vânzarea locuinței pentru tineri construită prin Agenția Națională pentru locuințe, situată în Municipiul Baia Mare, Aleea Serelor nr. 2B, ap. 12, către

Prin contractul de vânzare cumpărare cu plata în rate nr. 1124/26.05.2023 autentificat de notar public Dragoș Bogdana Maria, Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, a transmis dreptul de proprietate asupra locuinței ANL situată în Baia Mare, aleea Serelor, nr. 2B, ap.12, județul Maramureș cumpărătorilor În baza contractului de vânzare cumpărare menționat mai sus, cumpărătorii au dobândi și proprietatea indiviză asupra centralei și instalațiilor comune din imobil.

La data de 21.07.2023 prin O.P. nr. 2, dl. a efectuat plata intergală anticipată rate contract nr. 1124/26.05.2023

Domnul, în calitate de proprietar al apartamentului situat în Baia Mare, Aleea Serelor nr. 2B, ap. 12, prin cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 31668/24.07.2023 solicită acordul pentru debranșarea totală de la apa caldă și caldură a apartamentului aflat în proprietatea acestuia, situat pe Aleea Serelor nr. 2B, et. III, ap.12, și montarea unei centrale termice de apartament cu condensare, alimentată cu gaz metan;

Serviciul Public Ambient Urban Baia Mare prin adresa cu nr. de înregistrare la Municipiul Baia Mare 34097/10.08.2023, la solicitarea Direcției Patrimoniu, comunică punctual, faptul că din punct de vedere tehnic, pentru apartamentul din blocul Serelor 2B, situat la ultimul nivel al clădirii, debranșarea se poate realiza, prin tăierea coloanelor verticale de apă caldă menajeră și încălzire, la nivelul inferior al apartamentului, cu următoarele implicații: încălzirea indirectă a apartamentului debranșat, prin pardoseala și pereții de la vecini, și majorarea taxelor pentru cei rămași la sistemul centralizat de încălzire.

Solicitarea numitului a fost analizată și discutată în ședința Comisiei sociale organizat ă la data de 10.08.2023. La pct. 4, din Borderoul înregistrat la Municipiul Baia Mare cu nr. 34250/10.08.2023, comisia socială, își exprimă acceptul pentru debransarea de la rețeaua de încălzire comună și apă caldă, raportat la condițiile tehnice stabilite de către angajații Serviciului Public Ambient Urban prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 4387/09.08.2023. Membrii comisiei precizează condițiile care trebuiesc îndeplinite de proprietarii apartamentului și anume:

- să renunțe printr-o declarație notarială prin care acesta renunță la dreptul de proprietate a cotei părți din centrala termică de bloc și instalațiile tehnice aferente;
- debransarea se va realiza în condițiile tehnice stabilite de angajații de la S.P.A.U. Baia Mare.
- 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.
- cheltuielile privind debransarea de la rețeaua comună de alimentare cu energie termică și apă caldă, vor fi suportate de către solicitant/proprietar.

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 debransării 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:

Art. 33

☑(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) Debransarea 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/Debransările prevăzute la alin. (1)-(3) nu se pot realiza în timpul sezonului de încălzire.

(5) Deconectările/Debransările 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/debransare se suportă de către solicitant.

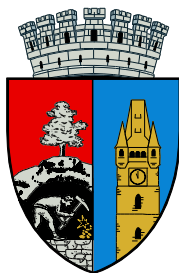
Raportat la :

-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 debransării de la rețeaua comună de alimentare cu energie termică și apă caldă a numiților Cîmpian Radu-Petru și soția Cîmpian Daniela-Viorica, proprietarii apartamentului din blocul de locuințe A.N.L. situat în Baia Mare, Aleea Serelor, nr. 2B, ap. 12.

Jur. Gligan Vasile-Cameliu
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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea debranșării de la rețeaua comună de alimentare cu energie termică și apă caldă a numiților proprietari apartamentului din blocul de locuințe A.N.L. situat în Baia Mare, Aleea. Serelor, nr. 2B, ap. 12, 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. 127/2023 s-a aprobat vânzarea locuinței pentru tineri construită prin Agenția Națională pentru locuințe, situată în Municipiul Baia Mare, Aleea Serelor nr. 2B, ap. 12, către;

Numitul, proprietarul apartamentului situat în Baia Mare Aleea Serelor nr. 2B, ap. 12, et. III, prin cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 31668/24.07.2023 solicitată acordul pentru debranșarea totală de la apa caldă și căldură a apartamentului aflat în proprietatea acestuia și montarea unei centrale termice de apartament cu condensare, alimentată cu gaz metan;

Prin urmare, Comisia socială întrunită în ședința din data de 19.09.2023 a analizat cererea d.lui Cîmpian Radu-Petru și propune aprobarea debranșării/deconectării de la serviciul de alimentare cu energie termică și apă caldă a apartamentului.

Raportat la art. 8, alin. (2)¹ 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, Comisia socială propune promovarea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea deconectării de la serviciul de alimentare cu energie termică și apă caldă a numițului proprietarul apartamentului din blocul de locuințe A.N.L. situat în Baia Mare, Aleea Serelor, nr. 2B, et. III, ap. 12 .

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

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare