



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

Proiectul Nr.15 de pe Ordinea de zi

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune prin încheierea 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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare al Proiectului de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia-Mare
- Raportul de specialitate nr. 372/ 24.11.2021 promovat de Directia Patrimoniu– Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune prelungirea termenului de locațiune pentru chiriașii din locuințele situate în Baia- Mare str. Monetăriei nr. 4A /1 și Monetăriei nr. 4A /2 .
- Cererea nr. 48584/ 19.11.2021 prin care solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr. 2A/1
- Cererea nr. 48585/19.11.2021 prin care d-na solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr. 2A/ 2
- Borderoul cu propunerea aprobată de Comisia de Locuințe în ședința din data de 19.11.2021

Având în vedere :

- Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările si 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 si completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 cu modificările si 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. 301/2021 privind aprobarea prelungirii 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
- 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 termenului de locațiune, până la data de 31.05.2022, pentru d-na chiriașă în locuința de pe str. Monetăriei nr. 4A /1 și încheierea unui nou contract de închiriere, ca efect al tacitei relocațiuni

Art. 2. Se aprobă prelungirea termenului de locațiune, până la data de 31.05.2022, pentru d-na chiriașă în locuința de pe str. Monetăriei nr. 4A /2 și încheierea unui nou contract de închiriere, ca efect al tacitei relocațiuni

Art. 3.(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. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia-Mare și Direcția Patrimoniu prin Serviciul Contracte Imobiliare .

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu
- Serviciul Contracte Imobiliare
-
- Serviciul Administrație Publică Locală

Inițiator,
Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Contrasemnat pentru legalitate,
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare



MUNICIPIUL BAI A 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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 372 / 24.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune prin încheierea 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.

Imobilul situat pe str.Monetariei nr. 4A cu destinația de casa de locuit este detinut in baza unor contracte de inchiriere ,astfel:

-apt. nr. 1 cu o camera si dependinte in suprafata de 50,43 mp este inchiriat de catre conform contractului de închiriere nr. 30308 / 11.10.2021 .

-apt. nr. 2 cu o camera si dependinte in suprafata de 38,04 mp este inchiriat numitei conform contractului de închiriere nr. 30145/ 11.10.2021

Ambele contracte au expirat în data de 30.11.2021 conform HCL nr. 301/30.09.2021.

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

In luna martie 2019 au fost trimise notificari la cele 2 chiriase pentru a prezenta la Serviciul Contracte Imobiliare anumite acte privind situatia locativa si a membrilor de familie, după care o comisie numită prin Dispozitia Primarului s-a deplasat la fața locului pentru a se verifica locuințele inchiriate.

Comisia a intocmit o Fisă Tehnică a imobilului cu privire la situația juridică, starea tehnică, dotarea cu utilități și a concluzionat că acesta este într-o stare avansată de degradare cu pericol de autodemolare, că nu se justifică lucrări de reparații deoarece ar fi necesare consolidari de la fundație până la acoperișul sarpantă și a propus relocarea celor 2 chiriase in alte locuinte deoarece imobilul nu prezintă siguranță pentru a fi locuit.

Facem precizarea că și in luna ianuarie 2016 acest imobil a mai fost verificat de catre o comisie din cadrul Primariei , care si atunci a concluzionat ca se impune mutarea celor 2 chiriase din imobil.

În ședința comisiei din data de 25.04.2018 le-au fost repartizate doua garsoniere pe Aleea Uranus nr. 2, dar atât d-na cat si d-na au refuzat repartitiile și astfel au ramas in imobilul din str.Monetariei nr. 4A ,contractele fiind in vigoare.

In ședința comisiei de locuințe din 16 mai 2019 a fost analizata din nou situatia acestui imobil si a celor 2 chiriase , membrii comisiei propunând a nu li se mai prelungi locațiunea după data de 27.06.2019 si au propus recazarea lor in alte locuinte disponibile astfel :

-Aleea Uranus nr. 2/ 5 s-a repartizat d-nei

-Aleea Uranus nr. 2/67 s-a repartizat d-nei ;

Întrucât cele două chiriașe din imobilul situat pe str. Monetăriei nr. 4A/1 și 4A/2 au refuzat în continuare să accepte recazarea lor în locuințele repartizate în blocul de pe str. Al. Uranus nr. 2, în ședința din data de 16.10.2019, Comisia de Locuințe a propus să li se prelungească termenul de locațiune în locuințele de pe str. Monetăriei nr. 4A, cu condiția prezentării unei declarații notariale autentice în care își asumă răspunderea cu privire la siguranța utilizării locuinței.

Prin HCL nr. 441/2019 s-a aprobat prelungirea termenului de locațiune până la data de 31.10.2020 pentru cele două chiriașe din locuințele de pe str. Monetăriei nr. 4A /1 și 4A/2.

Prin cererea nr. 817/11.01.2021, d-na solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr. 4A/1, iar prin cererea nr. 819/ 11.01.2021 d-na solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr. 4A/2.

Cele două solicitări au fost discutate în ședința comisiei de locuințe din data de 14.01.2021 iar prin HCL nr. 13/2021 s-a aprobat prelungirea termenului de locațiune până la data de 10.08.2021 și efectuarea de către autoritatea locală a unei expertize care să prezinte starea tehnică a imobilului din str. Monetăriei nr. 4A.

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.

Prin cererea nr. 30308/ 15.07.2021, d-na solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr. 4A/1, iar prin cererea nr. 30145/ 14.07.2021 d-na solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr. 4A/2.

Cele două solicitări au fost discutate în ședința Comisiei de Locuințe din data de 29.07.2021 care a propus prelungirea termenului de locațiune cu încă 6 luni întrucât procesul de expertizare tehnică a celor două locuințe era în derulare.

Prin HCL nr. 301/30.09.2021 s-a aprobat prelungirea termenului de locațiune până la data de 30.11.2021 având în vedere raportul de expertiză tehnică nr. 0007 – 29.07.2021 întocmit de expert tehnic dr. ing. și ținând cont de concluziile lui respectiv „că 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”,.

Astfel au fost încheiate contractele de închiriere nr. 30308/ 11.10.2021, respectiv nr. 30145/ 11.10.2021 pentru cele două chiriașe din str. Monetăriei nr. 4A/1 și 4A/2.

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. 4A/1, iar prin cererea nr. 40464/ 18.10.2019 a solicitat același lucru pentru

locuința de pe str. Monetăriei nr 4A/2 . Astfel au fost demarate procedurile în vederea vânzării locuințelor .

În acest sens 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 , urmând ca Serviciul Patrimoniu să efectueze demersurile la OCPI pentru înscrierea in CF , operațiune necesară în vederea vânzării imobilului.

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.

Proiectul privind vânzarea locuințelor a fost înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local din data de 05.11.2021 însă în timpul ședinței a fost retras de pe ordinea de zi de către d-l primar, conform minutei atașate .

Prin cererea nr. 48584/19.11.2021 d-na solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr. 4A/1, iar prin cererea nr. 48585/ 19.11.2021 d-na solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr. 4A/2 .

Cele două cereri au fost discutate în ședința Comisiei de Locuințe din data de 19.11.2021 care a propus prelungirea termenului de locatiune cu încă 6 luni .

Menționăm că în data de 22.11.2021 atât d-na au dat declarații notariale autentice în care își asumă răspunderea cu privire la siguranța utilizării locuințelor .

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 prelungirii termenului de locatiune, prin încheierea unor noi contracte de închiriere, pentru chiriașii din locuințele situate în Baia- Mare str. Monetăriei nr. 4A /1 și Monetăriei nr. 4A/2.

Anexe:

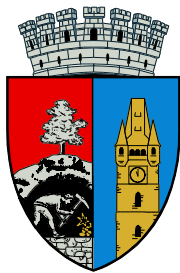
- copie cererea nr. 48584/19.11.2021 prin care d-na solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr. 4A/1
- copie cererea nr. 48585/19.11.2021 prin care d-na solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr. 4A/2
- copie contract de inchiriere nr. 30308/ 11.10.2021 al d-nei
- copie contract de inchiriere nr. 30145/ 11.10.2021 al d-nei
- copie adresa nr.14634/2018 catre d-na
- copie adresa nr.13177/26.03.2018 catre d-na ...
- copie adresa nr.14640/26.04.2018 catre d-na ...
- copie adresa nr.13180/26.03.2018 catre ...

- copie adresa nr. 50/ 09.02.2021 către Serviciul Administrare Imobiliară
- copie adresa nr. 30862 / 19.07.2021 , răspuns la adresa nr. 50/09.02.2021
- copie borderou comisia de locuințe din data de 25.04.2018
- copie borderou comisia de locuințe din data de 16.05.2019
- copie borderou comisia de locuințe din data de 16.10.2019
- copie borderou comisia de locuințe din data de 07.10.2020
- copie borderou comisia de locuințe din data de 14.01.2021
- copie borderou comisia de locuințe din data de 29.07.2021
- copie cererea d-nei de cumpărare locuință Monetăriei 4A/ 2
- copie cererea d-nei de cumpărare locuință Monetăriei 4A/ 1
- copie borderoul Comisiei de Locuințe din data de 19.11.2021
- copie declarație notarială din data de 22.11.2021
- copie declarație notarială din data de 22.11.2021
- Minuta Sedinței Ordinare a Consiliului Local Baia-Mare din data de 05.11.2021
- copie HCL nr. 353/ 05.11.2021 privind însușirea documentației cadastrale de dezmembrare, identificare cadastrală și actualizare date a imobilului construcție casă de locuit cu două apartamente și teren în suprafață de 290 mp, situat în Baia-Mare, str. Monetăriei nr. 4A .
- Raportul de expertiză tehnică a imobilului Monetăriei 4A .

Director general
Jur. Gligan Vasile Cameliu

Șef serviciu
Jur. Vaum Iosif-Samir

Întocmit
Insp. sup. Mureșan Antonela



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIAMARE

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

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune prin încheierea 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 relocalațiuni

Imobilul situat pe str.Monetariei nr.4A cu destinația de casa de locuit este detinut in baza unor contracte de inchiriere ,astfel:

-apt. nr. 1 cu o camera si dependinte in suprafata de 50,43 mp este inchiriat de catre conform contractului de închiriere nr. 30308 / 11.10.2021 .

-apt. nr. 2 cu o camera si dependinte in suprafata de 38,04 mp este inchiriat numitei care locuieste cu fiica conform contractului de închiriere nr. 30145/ 11.10.2021

Ambele contracte incetează în data de 30.11.2021 conform HCL nr. 301/2021.

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

În anul 2019 o comisie s-a deplasat în teren pentru a verifica starea imobilului situat pe str. Monetăriei nr. 4A .Comisia a intocmit o Fisă Tehnică a imobilului cu privire la situația juridică, starea tehnică, dotarea cu utilități și a concluzionat că acesta este într-o stare avansată de degradare cu pericol de autodemolare, că nu se justifică lucrări de reparații deoarece ar fi necesare consolidari de la fundație până la acoperișul sarpantă și a propus relocarea celor 2 chiriașe in alte locuinte deoarece imobilul nu prezintă siguranță pentru a fi locuit.

In ședința comisiei de locuințe din 16 mai 2019 a fost analizată situația acestui imobil si a celor 2 chiriase , membrii comisiei propunând a nu li se mai prelungi locațiunea după data de 27.06.2019 si au propus recazarea lor in alte locuinte disponibile astfel :

- Aleea Uranus nr. 2/ 5 s-a repartizat d-nei

- Aleea Uranus nr. 2/67 s-a repartizat d-nei ;

Întrucât cele două chiriase din imobilul situat pe str. Monetăriei nr. 4A/1 si 4A/2 au refuzat în continuare să accepte recazarea lor în locuințele repartizate în blocul de pe str. Al. Uranus nr. 2, în ședința din data de 16.10.2019, Comisia de Locuințe a propus să li se prelungească termenul de locațiune în locuințele de pe str. Monetăriei nr. 4A , cu condiția prezentării unei declarații notariale autentice în care își asumă răspunderea cu privire la siguranța utilizării locuinței .

Prin HCL nr. 441/2019 s-a aprobat prelungirea termenului de locațiune până la data de 31.10.2020 .

Prin cererea nr. 817/11.01.2021, d-na solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr. 4A/1, iar prin cererea nr. 819/ 11.01.2021 d-nasolicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr. 4A/2 .

Cele două solicitări au fost discutate în ședința comisiei de locuințe din data de 14.01.2021 iar prin HCL nr. 13/2021 s-a aprobat prelungirea termenului de locațiune până la data de 10.08.2021 și efectuarea de către autoritatea locală a unei expertize care să prezinte starea tehnică a imobilului din str. Monetăriei nr. 4A .

Prin adresa nr. 50/09.02.2021 Serviciul Contracte imobiliare a solicitat Serviciului 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.

Prin cererea nr. 30308/ 15.07.2021, d-na solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr. 4A/1, iar prin cererea nr. 30145/ 14.07.2021 d-na solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr. 4A/2 .

Cele două solicitări au fost discutate în ședința comisiei de locuințe din data de 29.07.2021 iar prin HCL nr. 301/30.09.2021 s-a aprobat prelungirea termenului de locațiune până la data de 30.11.2021 având în vedere raportul de expertiză tehnică nr. 0007 – 29.07.2021 întocmit de expert tehnic dr. ing. și ținând cont de concluziile lui respectiv că „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 ”.

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. 4A/1 , iar prin cererea nr. 40464/ 18.10.2019 d-na a solicitat același lucru pentru locuința de pe str. Monetăriei nr 4A/2 . Astfel au fost demarate procedurile în vederea vânzării locuințelor .

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 , urmând ca Serviciul Patrimoniu să efectueze demersurile la OCPI pentru înscrierea în CF , operațiune necesară în vederea vânzării imobilului.

Prin cererea nr. 48584/19.11.2021 d-na solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr. 4A/1, iar prin cererea nr. 48585/ 19.11.2021 d-nasolicită prelungirea termenului de locațiune în locuința pe care o deține cu chirie pe str. Monetăriei nr. 4A/2 .

Cele două cereri au fost discutate în ședința Comisiei de Locuințe din data de 19.11.2021 care a propus prelungirea termenului de locațiune cu încă 6 luni .

Având în vedere cele de mai sus, propun aprobarea prelungirii locațiunii până la data de 31.05.2022 pentru chiriașii din locuințele situate în Baia- Mare Monetăriei nr. 4A /1 și Monetăriei nr. 4A /2 .

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

