

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 termenului de locațiune ca efect al tacitei relocațiuni, prin încheierea unui nou contract de închiriere pentru chiriașul din locuința de serviciu situată în Municipiul Baia Mare, B-dul Independenței nr. 26 ap. ...

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului Ioan Doru Dăncuș, Primarul Municipiului Baia Mare, la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune, ca efect al tacitei relocațiuni, prin încheierea unui nou contract de închiriere pentru chiriașul din locuința de serviciu situată în Baia Mare B-dul Independenței nr. 26 ap. ...înregistrat cu nr. _____/ _____
- Raportul de specialitate nr. 795/ 12.11.2024 promovat de Directia Patrimoniu– Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune aprobarea prelungirii termenului de locațiune ca efect al tacitei relocațiuni, prin încheierea unui nou contract de închiriere pentru chiriașul din locuința de serviciu situată în Baia Mare B-dul Independenței nr. 26 ap. ..
- Cererea d- lui înregistrată sub nr. 52129/ 07.11.2024 prin care solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința de serviciu situată pe str. B-dul Independenței nr. 26 ap.
- Borderoul cu propunerea Comisiei de Locuințe nr. 52740 din data de 11.11.2024

Având în vedere:

- Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuintei 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;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap cu modificările și completările ulterioare
- H.C.L nr. 134/2024 privind aprobarea Regulamentelor pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu, locuințelor din fondul locativ de stat și locuințelor din imobilele reabilite aparținând Municipiului Baia Mare
- Art. 1810 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicat
- Art.105, art. 108 lit. c), art. 129 alin. (2) lit. c), lit. d), alin. (6), alin. (7) lit. q), alin. (8), lit. b), art. 136, art. 362, alin. 1) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;

În temeiul prevederilor:

-art.139 alin (3), lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă prelungirea locațiunii, ca efect al tacitei relocațiuni, până la data de 11.11.2027, pentru d-l, chiriaș în locuința de serviciu situată în Baia Mare B- dul Independenței nr. 26 ap. ... și încheierea unui nou contract de închiriere .

Art. 2 Contractul de închiriere, se va întocmi conform prevederilor din Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 134/2024, pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Art. 3. (1) Se aprobă nivelul chiriei nominale și modul de calcul al acesteia, stabilită conform prevederilor O.U.G. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare și care se va putea modifica, dacă acest act normativ va suferi modificări pe durata contractului.

(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 prin aparatul de specialitate.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Generală Juridică și Patrimoniu;
- Direcția Patrimoniu;
- Serviciul Contracte Imobiliare;
- Direcția Economică;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;
- Dlui

Inițiator,
Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului
Baia Mare

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

Nr. -----/ -----

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune ca efect al tacitei relocațiuni, prin încheierea unui nou contract de închiriere pentru chiriașul din locuința de serviciu situată în Baia Mare, B-dul Independenței nr. 26 ap.

Locuința cu două camere și dependințe cu suprafață utilă de 46,32 mp , situată în Baia Mare, B-dul Independenței nr. 26 ap. ... a fost deținută cu chirie de d-na până în data de 30.06.2017 când aceasta a fost evacuată conform procesului verbal de punere în executare a Sentinței civile nr. 123/12.01.2016

Urmare a HCL nr. 482/28.08.2018 locuința a fost transformată în locuință de serviciu , iar prin HCL nr. 591/31.10.2018 aceasta a fost repartizată d-lui salariat al S.P.A.U. Baia Mare care are familia formată din trei persoane (soția si un copil minor).

În data de 12.11.2018 a fost încheiat contractul de închiriere nr. 1180/12.11.2018 cu termenul de închiriere de 3 ani, respectiv 12.11.2021.

Prin HCL nr. 352/05.11.2021 s-a aprobat prelungirea termenului de locațiune a d-lui în locuința de serviciu situată pe B-dul Independenței nr. 26 ap. ... cu încă trei ani, respectiv până la data de 11.11.2024 și astfel a fost întocmit contractul de închiriere nr. 38981/12.11.2021

Conform art. 12 din anexa 1 la HCL nr. 134/2024, respectiv Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Baia Mare citez:

„ După expirarea perioadei inițiale, contractele de închiriere pot fi prelungite pe perioade de maximum 3 ani, dacă chiriașul mai îndeplinește condițiile de repartizare a unei locuințe de serviciu, în baza unei solicitări scrise.”

În data de 07.11.2024 d-l a depus o cerere împreună cu un set de acte (acte de identitate, adeverințe de salarizare, certificate fiscale pentru toți membrii familiei majori) prin care solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința de serviciu situată pe B-dul Independenței nr. 26 ap. ...

Conform Art. 1.810. alin 1 din Noul Cod Civil citez :

”Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să-și îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor. ”

Cererea nr. 52129/07.11.2024 a fost discutată în ședința Comisiei de locuințe din data de 11.11.2024 care a propus întocmirea unui proiect de hotărâre privind prelungirea termenului

de locațiune a d-lui în locuința de serviciu situată pe B-dul Independenței nr. 26 ap. ...cu încă trei ani, respectiv până la data de 11.11.2027.

Conform art. 37 din Normele metodologice din 7 decembrie 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificări și completări ulterioare, citez:

„(1) Chiria practică pentru locuințe se stabilește conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare.

Chiria lunară a d-lui stabilită conform normelor mai sus amintite, este de 101,11 lei și este achitată la zi conform obligației de plată anexată .

Având în vedere cele de mai sus menționate și ținând cont de faptul că din punct de vedere legal nu am constatat existența unor impedimente în discutarea proiectului de hotărâre, vă supunem atenției, în vederea aprobării, proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune ca efect al tacitei relocațiuni, prin încheierea unui nou contract de închiriere pentru chiriașul din locuința de serviciu situată în Baia Mare B-dul Independenței nr. 26 ap. ...

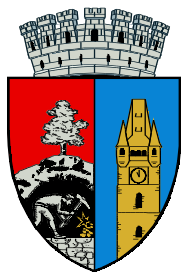
Anexe:

- Contractul de închiriere nr. 38981/12.11.2021
- Cererea nr.52129/ 07.11.2024 prin care dl. solicită prelungirea termenului de locațiune în locuința de serviciu situată pe B-dul Independenței nr. 26 ap. ...
- Obligația de plată a dlui ... la data de _12.11.2024
- Borderoul comisiei de locuințe nr. _____/ 11.11.2024

Direcția Generală Juridică și Patrimoniu
Director general
Jur. Gligan Vasile Cameliu

Șef serviciu Contracte Imobiliare
Jur. Narița Florina - Vasilica

Întocmit
Insp. sup. Mureșan Antonela



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 termenului de locațiune ca efect al tacitei relocațiuni, prin încheierea unui nou contract de închiriere pentru chiriașul din locuința de serviciu situată în Baia- Mare B-dul Independenței nr. 26 ap.

Locuința de serviciu cu două camere și dependințe cu suprafață utilă de 46,32 mp , situată în Baia Mare, B-dul Independenței nr. 26 ap. ... este deținută cu chirie, de dl. ..., salariat al S.P.A.U. Baia Mare, în baza contractului de închiriere nr. 38981/12.11.2021 care are termenul de închiriere până la data de 11.11.2024.

Prin cererea nr. 52129 / 07.11.2024 d-l ... a depus o cerere împreună cu un set de acte (acte de identitate, adeverințe de salarizare, certificate fiscale pentru toți membrii familiei majori) prin care solicită prelungirea termenului de locațiune pentru locuința de serviciu situată pe B-dul Independenței nr. 26 ap.

Conform art. 12 din anexa 1 la HCL nr. 134/2024, respectiv Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Baia Mare citez:

„ După expirarea perioadei inițiale, contractele de închiriere pot fi prelungite pe perioade de maximum 3 ani, dacă chiriașul mai îndeplinește condițiile de repartizare a unei locuințe de serviciu, în baza unei solicitări scrise.”

Întrucât dl ... este cu plata chiriei la zi și îndeplinește toate condițiile în vederea prelungirii locațiunii, Comisia de locuințe în ședința din data de 11.11.2024 a propus spre aprobare cererea dlui ... de prelungire termenului de locațiune cu încă trei ani, respectiv până la data de 11.11.2027.

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

Inițiator,
Ioan Doru Dăncuș
Primarul Municipiului
Baia Mare