

ROMANIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

(PROIECT)
Nr. 188/19.09.2024

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea modificării obiectului unor contracte de locațiune, încheiate pentru locuințe situate în municipiul Bistrița, str.George Coșbuc nr.11 și str.Alexandru Vlahuță nr.5

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de

_____ având în vedere:

Cererea nr.73802/01.08.2024 a domnului Adam Romeo Augustin prin care ne aduce la cunoștință acordul de schimbare a obiectului contractului de locațiune nr.882/FV/14.08.2024;

Cererea nr.73794/01.08.2024 a doamnei Cozac Elena prin care ne aduce la cunoștință acordul de schimbare a obiectului contractului de locațiune nr.852/FV/17.01.2020;

Cererea nr.74187/02.08.2024 a doamnei Uifeleanu Domnița prin care ne aduce la cunoștință acordul de schimbare a obiectului contractului de locațiune nr.875/FV/24.07.2024;

Referatul de aprobare nr.85671/09.09.2024 a Primarului municipiului Bistrița.

Raportul comun nr.85673/09.09.2024 al Serviciului Public municipal Direcția Patrimoniu și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

Avizul _____/_____2024 al Comisiei Juridice și Administrație Publică locală;

Expertiza tehnică nr.081/martie 2023 privind starea actuală a imobilului situat în municipiul Bistrița, str. George Coșbuc, nr.11, jud. Bistrița-Năsăud și stabilirea eventualelor măsuri ce se impun pentru punerea în siguranță a construcției;

prevederile Hotărârii nr.116/26.05.2022 a Consiliului local al municipiului Bistrița privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în vederea închirierii locuințelor libere din fondul vechi de locuințe, aflate în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița, ca și locuințe de serviciu;

În conformitate cu :

prevederile Legii nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată cu modificările și completările ulterioare ;

prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr.241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului;

prevederile art. 800, art. 801, art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată;

în temeiul art.129 alin.(1) și alin. 14, art.139 alin.(3) lit."g", alin.(6), art.196 alin.(1) lit."a", din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Se aprobă modificarea obiectului contractului de locațiune nr.882/FV/14.08.2024, întocmit pentru locuința situată în municipiul Bistrița, str.George Coșbuc, nr.11, încheiat cu domnul Adam Romeo Augustin, după cum urmează:

Articolul 1 din contractul de locațiune nr.882/FV/14.08.2024 se modifică și va avea următorul conținut:

„**ART.1.** – Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situată în municipiul Bistrița, Intr. Turturelelor, nr.3,scara B, et.II, ap.59, jud. Bistrița-Năsăud, compusă din 1 cameră în suprafață de 12,25 mp (cameră 12,25 mp), dependințe în suprafață de 10,91 mp (baie 3,25 mp, bucătărie 3,64 mp, hol 3,38 mp, cămară 0,64 mp) și alte dependințe în suprafață de 1,40 mp (balcon 1,40 mp).”

ART.2. – Se aprobă modificarea obiectului contractului de locațiune nr.852/FV/17.01.2020, întocmit pentru locuința situată în municipiul Bistrița, str.George Coșbuc nr.11, încheiat cu doamna Adam Elena, după cum urmează:

Articolul 1 din contractul de locațiune nr. 852/FV/17.01.2020 se modifică și va avea următorul conținut:

„**ART.1.** – Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situată în municipiul Bistrița, B-dul Decebal, nr.17, scara B, ap. 23, jud. Bistrița-Năsăud, compusă din 2 camere în suprafață de 20,94 mp (cameră 12,96 mp, cameră 7,98 mp), dependințe în suprafață de 9,98 mp (baie 1,74 mp, bucătărie 3,59 mp, hol 4,65 mp).”

ART.3.– Se aprobă modificarea obiectului contractului de locațiune nr.875/FV/24.07.2024, întocmit pentru locuința situată în municipiul Bistrița, str.Al.Vlahuță, nr.5, încheiat cu doamna Uifeleanu Domnița, după cum urmează:

Articolul 1 din contractul de locațiune nr. 875/FV/24.07.2024 se modifică și va avea următorul conținut:

„**ART.1.** – Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situată în municipiul Bistrița, B-dul Decebal, nr.20, scara B, ap.1, jud. Bistrița-Năsăud, compusă din 2 camere în suprafață de 22,19 mp (cameră 14,19 mp, cameră 8,00 mp), dependințe în suprafață de 8,36 mp (baie 2,75 mp, bucătărie 3,26 mp, hol 2,35 mp).”

ART.4. – (1) Contractele de locațiune se încheie pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.11.2024 până la 31.10.2029.

(2) Chiria se calculează conform Ordonanței de urgență a Guvernului României nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr.241/2001 și Hotărârea Guvernului României nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului, raportat la noile suprafețe.

ART.5. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractele de locațiune.

ART.6. – După adoptarea prezentei hotărâri, poz.2 și poz.3 din Anexa nr.2 la Hotărârea nr.116/26.05.2022 a Consiliului local al municipiului Bistrița, se radiază, iar locuințele rămân în fondul vechi de locuințe, proprietatea privată a Statului Român, cu destinația de locuințe.

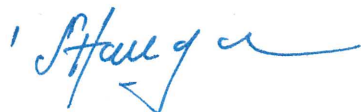
ART.7. – Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciu public municipal – „Direcția Patrimoniu” și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.8. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședință ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) lit.”g”, alin.(6) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, respectiv cu un număr de __ voturi „pentru”, __ voturi „împotrivă” și __ „abțineri”.

ART.9. – Secretarul general al municipiului Bistrița prin Compartimentul pregătire documente va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Domnului Adam Romeo Augustin;
- Doamnei Cozac Elena;
- Doamnei Uifeleanu Domnița;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE
PRIMAR
IOAN TURC**



**AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
DUMITRU MATEI CINCEA**



Bistrița, la _____
Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul secret a majorității absolute a consilierilor locali în funcție
VM/CS/2ex.

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea modificării obiectului unor contracte de locațiune, încheiate pentru locuințe situate în municipiul Bistrița, str. G.Coșbuc, nr.11 și Al.Vlahuță, nr.5

Primăria municipiului Bistrița deține în administrare 3 locuințe, proprietatea Statului Român, situate în imobilul din municipiul Bistrița, str. G.Coșbuc, nr.11, respectiv str. Al.Vlahuță, nr.5, care sunt deținute de chiriași în baza unor contracte de locațiune.

Conform expertizei tehnice nr.081/martie 2023, întocmită de către Expert tehnic Prof. Dr.Ing. Păcurar Vasile, pentru imobilul situat în municipiul Bistrița, str. G.Coșbuc, nr.11, " Construcția existentă nu prezintă siguranță în exploatare în forma actuală, majoritatea elementelor acesteia prezentând risc de cedare imediată, clădirea în ansamblu ei se consideră în clasa de risc seismic I, din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului".

Indiferent de modalitatea de valorificare a imobilelor, chiriașii nu mai pot folosi locuințele în condiții de siguranță, fapt care le-a fost adus la cunoștință, motiv pentru care au acceptat locuințele propuse de Primăria municipiului Bistrița.

Chiriașul care locuiește în imobilul situat în municipiul Bistrița, str. Al.Vlahuță, nr.5, a solicitat în mai multe rânduri mutarea din locuință, având în vedere starea de degradare a întregului imobil, necesitând reparații ample pentru punerea în siguranță a acestuia.

Prin Hotărârea nr. 116/26.05.2022 a Consiliului local al municipiului Bistrița, s-a aprobat transformarea unor locuințe din blocurile vechi de locuințe, care au rămas libere ca urmare a renunțării, sau a decesului foștilor chiriași, în locuințe de serviciu, care au necesitat lucrări de aducere la stare de folosință, astfel că, la această dată nu sunt atribuite, acestea fiind libere. Ele sunt situate în municipiul Bistrița, B-dul Decebal, nr.17, sc.B, ap.23 și B-dul Decebal, nr.20, sc.B, ap.1 și sunt compuse din 2 camere și dependințe.

Locuința situată în municipiul Bistrița, Intr. Turturelelor, nr.3, sc.B, ap.59 a rămas liberă ca urmare a decesului fostului chirieș și este compusă dintr-o cameră și dependințe.

Locuințele mai sus menționate fac parte din fondul vechi de locuințe, sunt înscrise în proprietatea privată a Statului Român și sunt potrivite să asigure nevoile locative ale chiriașilor.

Având în vedere necesitatea mutării în regim de urgență a chiriașilor, propun radierea din Anexa nr.2 la HCL nr. 116/26.05.2022, a pozițiilor nr.2 și 3, locuințele rămân în fondul vechi de locuințe, proprietatea privată a Statului Român, cu destinația de locuințe și vor fi atribuite persoanelor mai sus menționate.

Raportat la prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun inițierea Proiectului de hotărâre privind aprobarea modificării obiectului unor contracte de locațiune, încheiate pentru locuințe situate în municipiul Bistrița, str. G.Coșbuc, nr.11 și Al.Vlahuță, nr.5, în forma prezentată.

Primarul municipiului Bistrița,
Ioan TURC



R A P O R T

privind aprobarea modificării obiectului unor contracte de locațiune, încheiate pentru locuințe situate în municipiul Bistrița, str. G.Coșbuc, nr.11 și Al.Vlahuță, nr.5

Primăria municipiului Bistrița deține în administrare 3 locuințe, proprietatea Statului Român, situate în imobilul din municipiul Bistrița, str. G.Coșbuc, nr.11, care sunt închiriate doamnei Adam (actual Cozac) Elena, conform contractului de locațiune nr. 852/FV/17.01.2020, domnului Adam Romeo Augustin, conform contractului de locațiune nr. 882/FV/14.08.2024, respectiv în imobilul din municipiul Bistrița, str. Al.Vlahuță, nr.5, care este închiriată doamnei Uifeleanu Domnița, conform contractului de locațiune nr. 875/FV/24.07.2024.

Conform expertizei tehnice nr.081/martie 2023, întocmită de către Expert tehnic Prof. Dr.Ing. Păcurar Vasile, pentru imobilul situat în municipiul Bistrița, str. G.Coșbuc, nr.11, **"construcția existentă nu prezintă siguranță în exploatare în forma actuală, majoritatea elementelor acesteia prezentând risc de cedare imediată, clădirea în ansamblu ei se consideră în clasa de risc seismic I, din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului"**.

Pentru imobilul situat în municipiul Bistrița, str. Al.Vlahuță, nr.5, doamna Uifeleanu Domnița a solicitat în repetate rânduri mutarea ei din locuință, având în vedere starea de degradare a întregului imobil, atât la partea de structură a pereților, cât și a elementelor de tavan și șarpantă, necesitând reparații ample pentru punerea în siguranță a imobilului. De asemenea d-na Uifeleanu are în întreținere 2 fete încadrate în grad de handicap grav, pe care le îngrijește singură, deoarece soțul acesteia a decedat.

Indiferent de modalitatea de valorificare a imobilelor, chiriașii nu mai pot folosi locuințele în condiții de siguranță, fapt care le-a fost adus la cunoștință, motiv pentru care au acceptat locuințele propuse de Primăria municipiului Bistrița.

În conformitate cu prevederile art.1786 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, printre altele, locatorul are obligația:

a) Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot parcursul locațiunii."

Prin Hotărârea nr. 116/26.05.2022 a Consiliului local al municipiului Bistrița, s-a aprobat transformarea unor locuințe din blocurile vechi de locuințe, care au rămas libere ca urmare a renunțării, sau a decesului foștilor chiriași, în locuințe de serviciu, care au necesitat lucrări de aducere la stare de folosință, astfel că, la această dată nu sunt atribuite, acestea fiind libere. Ele sunt situate în municipiul Bistrița, B-dul Decebal, nr.17, sc.B, ap.23 și B-dul Decebal, nr.20, sc.B, ap.1 și sunt compuse din 2 camere și dependințe.

Locuința situată în municipiul Bistrița, Intr. Turturelelor, nr.3, sc.B, ap.59 a rămas liberă ca urmare a decesului fostului chirias și este compusă dintr-o cameră și dependințe.

Locuințele mai sus menționate fac parte din fondul vechi de locuințe, sunt înscrise în proprietatea privată a Statului Român și sunt potrivite să asigure nevoile locative ale chiriașilor.

Prin cererea nr.73802/01.08.2024, domnul Adam Romeo Augustin ne aduce la cunoștință că este de acord să se mute în locuința situată în municipiul Bistrița, Intr. Turturelelor, nr.3, sc.B, ap.59.

....///....

Prin cererea nr.73794/01.08.2024, doamna Cozac (fostă Adam) Elena ne aduce la cunoștință că este de acord să se mute în locuința situată în municipiul Bistrița, B-dul Decebal, nr.17, sc.B, ap.23.

Prin cererea nr.74187/02.08.2024, doamna Uifeleanu Domnița ne aduce la cunoștință că este de acord să se mute în locuința situată în municipiul Bistrița, B-dul Decebal, nr.20, sc.B, ap.1.

Având în vedere necesitatea mutării în regim de urgență a acestor persoane, propunem radierea din Anexa nr.2 la HCL nr. 116/26.05.2022, a pozițiilor nr.2 și 3, locuințele rămân în fondul vechi de locuințe, proprietatea privată a Statului Român, cu destinația de locuințe și vor fi atribuite persoanelor mai sus menționate.

Față de motivele expuse, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării obiectului unor contracte de locațiune, încheiate pentru locuințe situate în municipiul Bistrița, str. G.Coșbuc, nr.11 și Al.Vlahuță, nr.5, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV
VASILE MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV
LUCIANA-MARIA HRISCU**

