



MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR
 450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
 Telefon: (40)260.610550 Fax:(40)260.661869
 http://www.zaleusj.ro e-mail: primaria@zaleusj.ro

PRIMAR

11 ✓

12

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind transmiterea în folosință gratuită către Asociațiile de locatari din blocurile ANL a centralelor termice pe gaz instalate în imobilele ANL administrate de municipiul Zalău, situate în str. Viitorului – blocurile DM, str. Sf. Vineri – bloc IAIFO sc. B+C, str. Olarilor – blocurile O3 și O4

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul de aprobare nr.27833 din 26.04.2021 al Primarului municipiului Zalău;

Raportul de specialitate privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind transmiterea în folosință gratuită către Asociațiile de locatari din blocurile ANL a centralelor termice pe gaz instalate în imobilele ANL administrate de municipiul Zalău, situate în str. Viitorului – blocurile DM, str. Sf. Vineri – bloc IAIFO sc. B+C, str. Olarilor – blocurile O3 și O4, întocmit de Direcția Patrimoniu sub nr. 27844 din 26.04.2021;

Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Zalău;

Prevederile art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

Prevederile art. 1786 lit. b, art. 1788 alin. 1 coroborat cu art. 729 alin. 2 și 3 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;

În conformitate cu art.129 alin.2 lit.d, coroborat cu alin.7 lit.7 lit.q, art.139 alin.3 lit.g, art.196 alin.1 lit. a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se transmit în folosință gratuită către Asociațiile de locatari din blocurile ANL a centralelor termice pe gaz instalate în imobilele ANL administrate de municipiul Zalău, situate în str. Viitorului – blocurile DM, str. Sf. Vineri – bloc IAIFO sc. B+C, str. Olarilor – blocurile O3 și O4, pe o perioadă de 5 ani, prin încheierea de contracte de comodat cu fiecare Asociație de locatari, în vederea utilizării și exploatării.

Art.2. Drepturile și obligațiile părților, precum și individualizarea sistemelor de încălzire se stabilesc prin contractul de comodat ce se va încheia între părți și pentru a cărui semnare se împuternicește Primarul municipiului Zalău.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituția Prefectului Județul Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția Administrație Publică;
- Direcția Economică, Direcția Patrimoniu, Direcția Tehnică;
- Asociațiile de proprietari

PRIMAR
Ionel Ciunt

Voturi: _____ "pentru"
 _____ "împotriva"
 _____ "abțineri"

DAP/SALA/DC/1Ex.

Com. jur
rec
url



**MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR**

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax:(40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

DIRECȚIA PATRIMONIU
Nr. 27833 din 26.04.2021

Referat de aprobare

a Proiectului de hotărâre privind transmiterea în folosință gratuită către Asociațiile de locatari din blocurile ANL a centralelor termice pe gaz instalate în imobilele ANL administrate de municipiul Zalău, situate în str. Viitorului blocurile DM, str.Sf. Vineri –bloc IAIFO sc. B+C, str. Olarilor– blocurile O3 și O4

Locuințele pentru tineri destinate închirierii se realizează și se administrează conform prevederilor Legii nr. 152/1998 și a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora locuințele pentru tineri destinate închirierii fac parte din proprietatea privată a statului și sunt administrate de autoritățile publice locale.

Potrivit H.C.L. nr. 247 din 5 octombrie 2015 privind transmiterea în folosință gratuită către Asociațiile de locatari din blocurile ANL a centralelor termice pe gaz instalate în imobilele ANL administrate de municipiul Zalău, situate în str. Viitorului – blocurile DM, str. Sf. Vineri – bloc IAIFO sc. B+C, str. Olarilor – blocurile O3 și O4, s-au încheiat Contracte de comodat cu Asociațiile de locatari ale blocurilor ANL, pe o perioadă de cinci ani, cu începere de la data de 01.04.2016.

Asociațiile de locatari constituite la nivelul imobilelor ANL, prin reprezentanții utilizatorilor centralelor termice pe gaz, sunt direct răspunzătoare pentru buna gestionare și funcționare a acestora și vor suporta cheltuielile cu privire la autorizarea și funcționarea centralei termice. De asemenea, utilizatorii au obligația de a urmări constant comportarea în exploatare a centralelor termice, sesizarea apariției unor posibile defecțiuni, precum și asigurarea securității sistemului de încălzire.

Potrivit art. 1786 lit. b, art. 1788 alin. 1 coroborat cu art. 729 alin. 2 Cod Civil, municipiul Zalău, în calitate de administrator al locuințelor ANL, este obligat să efectueze toate reparațiile majore care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întreținere.

Drepturile și obligațiile părților, precum și individualizarea sistemelor de încălzire se vor stabili prin contractele de comodat ce se vor încheia între părți.

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind transmiterea în folosință gratuită către Asociațiile de locatari din blocurile ANL a centralelor termice pe gaz instalate în imobilele ANL administrate de municipiul Zalău, situate în str. Viitorului –blocurile DM, str. Sf. Vineri –bloc IAIFO sc. B+C, str. Olarilor – blocurile O3 și O4, prin încheierea de contracte de comodat cu fiecare Asociație de locatari, în vederea utilizării și exploatării și, solicit Consiliului Local al Municipiului Zalău, să analizeze și să hotărască cu privire la adoptarea acestuia.

Primarul Municipiului Zalău
Ionel Ciunt



**MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR**

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax:(40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

DIRECȚIA PATRIMONIU
Nr. 27844 din 26.04.2021

Raport de specialitate

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind transmiterea în folosință gratuită către Asociațiile de locatari din blocurile ANL a centralelor termice pe gaz instalate în imobilele ANL administrate de municipiul Zalău, situate în str. Viitorului –blocurile DM, str. Sf. Vineri –bloc IAIFO sc. B+C, str. Olarilor – blocurile O3 și O4

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 27833/26.04.2021 a Proiectului de hotărâre privind transmiterea în folosință gratuită către Asociațiile de locatari din blocurile ANL a centralelor termice pe gaz instalate în imobilele ANL administrate de municipiul Zalău, situate în str. Viitorului –blocurile DM, str. Sf. Vineri –bloc IAIFO sc. B+C, str. Olarilor – blocurile O3 și O4;

- Proiectul de hotărâre privind transmiterea în folosință gratuită către Asociațiile de locatari din blocurile ANL a centralelor termice pe gaz instalate în imobilele ANL administrate de municipiul Zalău, situate în str. Viitorului –blocurile DM, str. Sf. Vineri –bloc IAIFO sc. B+C, str. Olarilor – blocurile O3 și O4;

- Prevederile art. 136 alin. 3, alin. 8 lit b, din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Urmare a analizării proiectului de hotărâre și a referatului de aprobare al inițiatorului, precizăm următoarele aspecte:

Locuințele pentru tineri destinate închirierii se realizează și se administrează conform prevederilor Legii nr. 152/1998 și a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Prevederile 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 parte din proprietatea privată a statului și sunt administrate de autoritățile publice locale.

La nivelul municipiului Zalău, există un număr de 15 blocuri de locuințe construite/reabilitate de Agenția Națională pentru Locuințe în temeiul legii sus amintite, însumând un număr de 225 locuințe destinate închirierii, după cum urmează:

- str. Olarilor - 39 apartamente situate în blocurile O3 și O4 (P+4)
- str. Sfânta Vineri – 22 apartamente situate în bloc IAIFO B+C (P+3, 2 scări)
- str. Viitorului – 164 apartamente situate în 12 blocuri DM (P+3 și P+2);

Fiecare bloc din ansamblurile de locuințe ANL, care se regăsesc pe raza municipiului Zalău, este dotat cu centrale termice - sistem de încălzire pe gaze naturale.

Prevederile H.C.L. nr. 247 din 5 octombrie 2015 privind transmiterea în folosință gratuită către Asociațiile de locatari din blocurile ANL a centralelor termice pe gaz instalate în imobilele ANL administrate de municipiul Zalău, situate în str. Viitorului –blocurile DM, str. Sf. Vineri –bloc IAIFO sc. B+C, str. Olarilor – blocurile O3 și

O4, potrivit cărora s-au încheiat Contractele de comodat cu Asociațiile de locatari ale blocurilor ANL, pe o perioadă de cinci ani, cu începere de la data de 01.04.2016. Astfel, s-au transmis în folosință gratuită a asociațiilor centralele termice pe gaz, împreună cu toate componentele aferente, cu condiția respectării prevederilor Legii 64/2008 republicată referitoare la funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, a instalațiilor de ridicat și a aparatelor consumatoare de combustibil.

În vederea utilizării și exploatării corespunzătoare a centralelor termice, asociațiile de locatari din blocurile ANL, prin reprezentantul utilizatorilor centralei termice pe gaz împreună cu toate instalațiile/echipamentele de funcționare aferente, sunt direct răspunzătoare pentru buna gestionare și funcționare a acestora.

Asociațiile de locatari vor suporta cheltuielile cu privire la autorizarea și funcționarea centralei termice, respectiv: autorizare, contractul de service / mentenanță, verificarea tehnică periodică (VTP), RSVTI- acolo unde este cazul. Contractul de service se va încheia cu o firmă autorizată ISCIR.

Utilizatorul este răspunzător pentru modul de îndeplinire a obligațiilor ce-i revin în calitate de utilizator al centralelor termice pe gaz împreună cu toate instalațiile/echipamentele de funcționare aferente, obligații prevăzute de legislația în vigoare.

Utilizatorul are obligația de a urmări constant comportarea în exploatare a centralelor termice, sesizarea apariției unor posibile defecțiuni și anunțarea de urgență în vederea remedierii sistemului de încălzire, precum și asigurarea securității sistemului de încălzire.

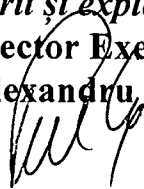
Potrivit prevederilor art. 1786 lit. b, art. 1788 alin. 1 coroborat cu art. 729 alin. 2 Cod Civil, municipiul Zalău, în calitate de administrator al locuințelor ANL este obligat să efectueze toate reparațiile majore care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare. Sunt reparații majore acelea care implică o cheltuială excepțională cum ar fi cea referitoare la instalațiile electrice, termice ori sanitare aferente acestora (art. 729 alin. 3 Cod Civil). Precizăm faptul că, durata medie de viață a centralelor ce deservește locuințele ANL este de 10 ani, iar acest termen a fost depășit.

La solicitarea reprezentantului asociației de locatari și a firmei de service, va fi contactat obligatoriu și reprezentantul administratorului imobilului – Primăria municipiului Zalău, care va aviza nota/procesul verbal de constatare a defecțiunilor, în vederea intervenției rapide asupra remedierii problemelor apărute, efectuându-se lucrările de reparații necesare.

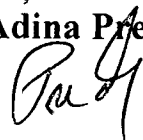
Drepturile și obligațiile părților, precum și individualizarea sistemelor de încălzire se vor stabili prin contractele de comodat ce se vor încheia între părți.

Având în vedere cele mai sus expuse, propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind transmiterea în folosință gratuită către Asociațiile de locatari din blocurile ANL a centralelor termice pe gaz instalate în imobilele ANL administrate de municipiul Zalău, situate în str. Viitorului – blocurile DM, str. Sf. Vineri – bloc IAIFO sc. B+C, str. Olarilor – blocurile O3 și O4, pe o perioadă de 5 ani, prin încheierea de contracte de comodat cu fiecare Asociație de locatari, în vederea utilizării și exploatării.

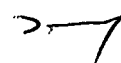
**Director Executiv
Alexandru Pura**



**Șef Serviciu
Adina Predescu**



Întocmit
Adela Becheru





MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr. 3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR. 247 din 5 octombrie 2015

Privind transmiterea în folosință gratuită către Asociațiile de locatari din blocurile ANL a centralelor termice pe gaz instalate în imobilele ANL administrate de municipiul Zalău, situate în str. Viitorului – blocurile DM, str. Sf. Vineri – bloc IAIFO sc. B+C, str. Olarilor – bloc O3 și O4

Consiliul Local al municipiului Zalău;
Având în vedere referatul Direcției Patrimoniu nr. 56089 din 30.09.2015;
În baza prevederilor art.8 alin 2 din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale art. 2146 Cod civil;
În conformitate cu prevederile art. 36, alin. 2, lit. c, și art. 45, alin. 3 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se transmit în folosință gratuită sistemele de încălzire pe gaze naturale aflate în imobilele de locuințe ANL, către asociațiile de locatari/reprezentantul locatarilor din blocurile ANL, sens în care se vor încheia contracte de comodat cu fiecare asociație de locatari/reprezentant al locatarilor, în parte: str. Viitorului – blocurile DM, str. Sf. Vineri – bloc IAIFO sc. B+C, str. Olarilor – bloc O3 și O4, pe o perioadă de 5 ani, în vederea utilizării și exploatării;

Art. 2. Drepturile și obligațiile părților, precum și individualizarea sistemelor de încălzire se stabilesc prin contractul de comodat ce se va încheia între părți și pentru a cărui semnare se împuternicește Primarul Municipiului Zalău.

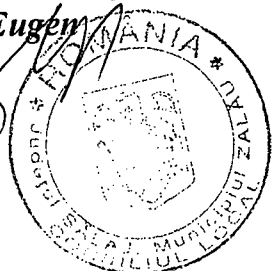
Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – județul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția Administrație Publică Locală
- Direcția economică
- Direcția Tehnică
- Asociațiile de locatari/reprezentant al locatarilor

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Eugen



DAPL/SI/CCD/5ex

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Potroșită Stelian