



SAPL 216/2025

PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A 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 repartizării în vederea închirierii locuinței disponibile construită prin A.N.L. din Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara B, ap.20

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare întrunit în ședința din data _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului Ioan Doru Dăncuș Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr...../.....2025;
- Raportul de specialitate nr. 184 / 06.05.2025 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare, privind aprobarea repartizării în vederea închirierii locuinței disponibile construită prin A.N.L. din Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara B, ap.20
- Borderoul Comisiei Sociale nr. 25967/06.05.2025
- Cererea nr. 22100 / 09.04.2025 înregistrată la Municipiul Baia Mare prin care domnul Taiban Mihnea-David reconfirmă criteriile de acces la locuință A.N.L. și solicită repartizarea locuinței situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara B, ap.20

Având în vedere:

- Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările 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;
- 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 locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 448 din 6 decembrie 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Legea nr. 159/2013, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr.144/2020 privind aprobarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza teritorială a Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare;
- H.C.L. nr. 116/2023 privind modificarea și completarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza teritorială a Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, aprobat prin H.C.L. nr. 144/2020;
- H.C.L. nr.580/2024 privind modificarea și completarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza teritorială a Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, aprobat prin H.C.L. nr. 144/2020 H.C.L. modificat și completat prin HCL nr. 116/2024;
- Protocol de predare-primire a obiectivului de investiții înregistrat la A.N.L. sub nr.30461/13.11.2008 și la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr.27805/24.11.2008;

- Adresa nr.7460/26.03.2009 emisă de Agenția Națională pentru Locuințe și înregistrată la Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități sub nr.7565/31.03.2009 prin care a fost comunicată valoarea de investiție finanțată de A.N.L.

În temeiul prevederilor:

- Art.108, art.129 alin.2 lit.c), alin.6 lit.b), alin.7 lit.q), art. 139 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1 Se aprobă repartizarea în vederea închirierii locuinței disponibile, construită din fonduri ANL și aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara B, ap.20, solicitantului Taiban Mihnea-David.
- Art.2 Se aprobă nivelul și modul de calcul al chiriei pentru locuința menționată la art.1 din prezenta, conform Anexei nr. 1, parte componentă a prezentei hotărâri.
- Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare, prin aparatul de specialitate.
- Art.4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Generală Administrație Publică;
- Direcția Patrimoniu
- Direcția Economică
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;
- Domnul Taiban Mihnea-David, Baia Mare, Str. Griviței nr.44

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Avizat de legalitate
Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Lia Augustina Mureșan





SAPL 216/2025

PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A 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

privind aprobarea repartizării în vederea închirierii locuinței disponibile construită prin A.N.L. din Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara B, ap.20

În ședința din data de 06.05.2025 comisia socială a analizat și a propus repartizarea în vederea închirierii locuinței A.N.L. devenită disponibilă situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara B, ap.20, conform Listei de priorități pentru anul 2025 cu solicitanții îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, aprobată prin H.C.L. nr. 26/2025.

În cursul lunii martie 2025 a devenit disponibilă 1 locuință construită prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe (A.N.L.), ca urmare a predării de către fostul chiriaș a locuinței cu o camera, situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara B, ap.20.

În vederea repartizării locuinței disponibilizate s-a procedat conform prevederilor art.26 din Regulamentul privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza teritorială a Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare aprobat prin H.C.L. nr.144/30.04.2020, modificat prin H.C.L. nr.116/2023 și H.C.L. nr. 580/2024.

Chiria se calculează de către administratorii locuințelor pentru fiecare locuință în parte aplicându-se coeficienți de ponderare prevăzuți la art.8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată.

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectului de hotărâre privind aprobarea repartizării în vederea închirierii locuinței disponibile construită prin A.N.L. din Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara B, ap.20

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
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

AD SAPL 216/2025

Nr. 184 / mai 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea repartizării în vederea închirierii locuinței disponibile construită prin A.N.L. din Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara B, ap.20

Conform procesului verbal înregistrat la A.N.L. sub nr.13617/04.07.2023 și sub nr.28978/04.07.2023 la Municipiul Baia Mare, s-a semnat recepția la terminarea lucrărilor de construcții aferente investiției: locuințe pentru tineri destinate închirierii, Bd. Regele Ferdinand nr.120A (fosta Strada Grănicerilor), etapa I, cu 52 unități locative, P+6E, Municipiul Baia Mare. Prin protocolul înregistrat la A.N.L. sub nr. 146/11.07.2023 și sub nr. 31699/24.07.2023 la Municipiul Baia Mare s-a predat-primit obiectivul de investiții locuințele pentru tineri, destinate închirierii, amplasament – Bd. Regele Ferdinand nr.120A (fosta Strada Grănicerilor), etapa I, cu 52 u.l., P+6E, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș.

În cursul lunii martie 2025 a devenit disponibilă 1 locuință construită prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe (A.N.L.), ca urmare a predării de către fostul chiriaș a locuinței cu o camera, situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara B, ap.20.

În ședința din data de 06.05.2025 comisia socială a analizat și a propus spre repartizare domnului Taiban Mihnea-David locuința A.N.L. devenită disponibilă, situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara B, ap.20, conform Listei de priorități pentru anul 2025 cu solicitanții îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, aprobată prin H.C.L. nr. 26/2025.

În vederea repartizării locuinței disponibilizate s-a procedat conform prevederilor art.26 din Regulamentul privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza teritorială a Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare aprobat prin H.C.L. nr.144/30.04.2020, modificat prin H.C.L. nr.116/2023 și H.C.L. nr. 580/2024.

Pe site-ul Primăriei Baia Mare și la avizierul Serviciului Contracte Imobiliare, în data de 25.03.2025 s-a afișat un anunț privind locuința disponibilă, prin care solicitanții cuprinși la pozițiile 1 – 15 din anexa nr.1 Lista de priorități aprobată prin H.C.L. nr. 26/2025, sunt rugați, în cazul în care doresc repartizarea locuinței disponibile, să își actualizeze dosarele și să reconfirme criteriile de acces la o locuință ANL prevăzută în Anexa nr.11 din 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. Au fost transmise adrese de notificare pozițiilor 1-15 de pe lista de priorități și expediate în data de 28.03.2025 prin Poșta Română cu confirmare de primire.

Drept urmare, ocupanta poziției nr.1 din lista de priorități, doamna Kis Toth Ella prin cererea nr.21383/07.04.2025 solicită să fie radiată de pe lista de priorități, ocupantul poziției nr.2 domnul Lungu Claudiu-Andrei, prin cererea nr. 20327/02.04.2025 refuză repartizarea locuinței disponibile de pe Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara B, ap.20

Au solicitat repartizarea locuinței disponibile următoarele persoane din lista de priorități aprobată pentru anul 2025:

- Taiban Mihnea-David – poziția nr.3 - prin cererea nr. 22100/09.04.2025,
- Canalos Ioan – poziția nr.4 - prin cererea nr. 21585/08.04.2025,
- Chifa Maria – poziția nr.6 - prin cererea nr. 22315/10.04.2025,
- Chiru Georgiana-Valentina – poziția nr.10 - prin cererea nr. 24552/24.04.2025.

Ca urmare a analizării cererilor și ținând cont de ordinea pe lista de priorități pentru anul 2025 comisia socială în ședința din data de 06.05.2025 a propus repartizarea locuinței disponibile către domnul Taiban Mihnea-David ocupantul poziției nr.3 și promovarea unui proiect HCL în acest sens.

Conform art. 8 alin. 4 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată citez:

"Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9') și nu poate fi mai mic decât cel prevăzut la alin. (9'')", prin urmare, contractul de închiriere pentru locuința situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara B, ap.20 se va încheia pe o perioadă de 5 ani, fiind la prima repartitie. După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani.

Cuantumul chiriei se stabilește anual de către administratorii locuințelor pentru toți chiriașii din blocurile A.N.L., în baza modelului din Anexa nr.16 la Norme Metodologice din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și acoperă: recuperarea investiției calculată din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor art.8, alin. (9') și (9'') din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe; o cotă de maximum 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, întreținere, reparații curente, precum și reparații capitale și pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani se adaugă și o cotă de maximum 0,5% ce reprezintă cota autorităților publice locale.

Chiria se calculează de către administratorii locuințelor pentru fiecare locuință în parte aplicându-se coeficienți de ponderare: în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri. La Municipiul Baia Mare este 0,8 fiind localitate cu rang II, și se aplică coeficienții de ponderare pentru fiecare chiriaș, în funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, raportate la salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin H.G., în condițiile art.164 alin.(1) din Legea nr.53/2003 – Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Coeficienții aplicați sunt: 0,80; 0,90 și 1,00.

Conform prevederilor art.8, alin. (9'') Valoarea aferentă chiriei lunare, stabilită conform prevederilor alin. (9') lit. a)-c), nu poate fi mai mică de:

- pentru tineri cu vârsta de până la 35 de ani, pentru o garsoniera (apartament cu o cameră) 60 lei, pentru apartament cu două camere 84 lei,
- pentru tineri cu vârsta de peste 35 de ani, pentru o garsoniera (apartament cu o cameră) 70 lei, pentru apartament cu două camere 97 lei.

Chiria stabilită se actualizează anual cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior conform prevederilor art.8, alin. (11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Conform art.8, alin.(7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a modificărilor din iunie 2021, stabilirea chiriei se face în baza valorii de investiție a construcției. Rata inflației se va aplica la valoarea rezultată după calculul anual a chiriei.

Având în vedere cele de mai sus supunem spre aprobare proiectul de horărire privind repartizarea în vederea închirierii a locuinței disponibile, construită din fonduri ANL și aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara B, ap.20

Vizat,
Jur. Gligan Vasile-Cameliu
Director General



Jur. Narița Florina-Vasilica
Șef Serviciu



Întocmit,
Ec. Dredean Erika
Inspector superior

