



**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

SAPL 26.1/2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune și încheierea de noi contracte de închiriere pentru locuințele de serviciu aflate în proprietatea Municipiul Baia Mare, situate pe Aleea Uranus nr. 2

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A 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 și încheierea de noi contracte de închiriere pentru locuințele de serviciu aflate în proprietatea Municipiul Baia Mare, situate pe Aleea Uranus nr. 2
- Raportul de specialitate nr. 244/06.06.2025 promovat de Direcția Patrimoniu– Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune aprobarea prelungirii termenului de locațiune și încheierea de noi contracte de închiriere pentru locuințele de serviciu aflate în proprietatea Municipiul Baia Mare, situate pe Aleea Uranus nr. 2
- Lista chiriașilor care au solicitat prelungirea termenului de locațiune în locuințele de serviciu aflate în proprietatea Municipiul Baia Mare, situate pe Aleea Uranus nr. 2, Anexa nr. 1
- Borderoul Comisiei de Locuinte nr. 31788 din data de 04.06.2025.

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 locuinței 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 reabilitate 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) lit. b), 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 până la data de 30.06.2028, prin încheierea de noi contracte de închiriere, pentru chiriașii care dețin locuințele de serviciu, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare, situate pe Aleea Uranus nr. 2 prevăzuți în Anexa nr. 1, parte componentă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Se aprobă neprelungirea locațiunii pentru chiriașii care au deținut locuințele de serviciu, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare, situate pe Aleea Uranus nr. 2 prevăzuți în Anexa nr. 2, parte componentă a prezentei hotărâri.

Art. 3. Contractele de închiriere pentru locuințele de serviciu pentru persoanele menționate în anexa nr. 1, se vor 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. 4. (1). Chiria se va stabili potrivit O.U.G. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare, și se va modifica dacă acest act normativ va suferi modificări pe durata contractului

(2) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,01%, conf. art. 176 Cod de Procedură Fiscală, 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. 5. Se aprobă scutirea de la plata chiriei a persoanelor cu handicap grav și familia sau reprezentantul legal pe perioada în care are în îngrijire un copil ori un adult cu handicap grav, precum și adultul cu handicap accentuat, după caz, conform prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap – Republicată.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare prin aparatul de specialitate.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Serviciul Contracte Imobiliare;
- Direcția Economică;
- Serviciul Administrație Publică Locală;
- Chiriașilor cuprinși în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



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





**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

SAP L 261 2025

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune și încheierea de noi contracte de închiriere pentru locuințele de serviciu aflate în proprietatea Municipiul Baia Mare, situate pe Alea Uranus nr. 2

Blocul de locuințe situat în Baia Mare, Alea Uranus nr. 2 deține un număr de 80 de apartamente cu una și două camere, din care 11 au destinația de locuințe de serviciu .

La data de 30.06.2025 expiră termenul de închiriere pentru locuințele de serviciu

La data de 12.05.2025 au fost notificați chiriașii din locuințele de serviciu, cu privire la prelungirea contractelor de închiriere aferente locuințelor din imobilul situat pe Alea Uranus nr. 2 .

În acest sens s-au depus cereri de prelungire, fiind analizate de comisia de locuințe din data de 04.06.2025 care a propus întocmirea unui proiect de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune până la data de 30.06.2028 pentru chiriașii prezenți în Anexa nr. 1 și neprelungirea termenului de locațiune pentru chiriașii care nu mai îndeplinesc condițiile de eligibilitate pentru a deține cu chirie o locuință de serviciu, prezenți în Anexa nr. 2.

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

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
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

AD S A R 2011 2025
Nr. 244/06.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE Privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune și încheierea de noi contracte de închiriere pentru locuințele de serviciu aflate în proprietatea Municipiul Baia Mare, situate pe Alea Uranus nr. 2

Blocul de locuințe situat în Baia Mare, Alea Uranus nr. 2 deține un număr de 80 de apartamente cu una și două camere. Din totalul de 80 locuințe, 11 au destinația de locuințe de serviciu și 4 sunt locuințe de necesitate.

Contractele de închiriere pentru locuințele de serviciu au fost întocmite în baza HCL nr. 238 din 31.05.2022 pe o perioadă de 3 ani, respectiv până la data de 30.06.2025.

Conform art. 11 alin (3) al Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Baia Mare aprobat prin Anexa nr. 1 la HCL nr. 134/ 2024, contractele de închiriere pentru locuințele de serviciu se încheie pe o durată de maxim 3 ani cu posibilitatea prelungirii lor prin acordul părților.

Conform art. 12 al aceluiași regulament citez:

„ Art. 12. 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 12.05.2025 Serviciul Contracte Imobiliare a notificat chiriașii din locuințele de serviciu, cu privire la faptul că în data de 30.06.2025 încetează contractele de închiriere existente și în cazul în care după această dată doresc prelungirea termenului de închiriere în locuințele de serviciu pe care le dețin cu chirie în imobilul situat în Baia Mare, Al. Uranus nr. 2, este necesar să depună până la data de 23.05.2025 la Municipiul Baia Mare o solicitare în acest sens și să prezinte următoarele documente: acte de identitate pentru toți membrii majori ai familiei, certificate de naștere pentru membrii minori ai familiei, adeverințe de salariu/cupon pensie, declarație notarială tip că nu dețin în proprietate altă locuință în Baia Mare, certificate de atestare fiscală, precum și obligația de a fi la zi cu plata chiriei și a taxelor comune.

Menționăm că ap.65 a fost eliberat de dna Rus Liliana Ioana și se află în curs de repartizare, fiind demarată procedura în acest sens.

Din totalul de 10 chiriași notificați 8 au solicitat în scris prelungirea locațiunii în locuințele de serviciu situate în imobilul de pe Al. Uranus nr. 2 și au depus dosare cu actele solicitate în termenul limită stabilit, respectiv 23.05.2025.

Menționăm că :

- Dna Szabo Simona Parasca chiriasă în apartamentul nr. 49 prin cererea nr. 29189/21.05.2025 solicită predarea locuinței.
- Dna Strâmb Simona chiriasă în apartamentul nr. 68 prin cererea nr. 30817/29.05.2025 solicită predarea locuinței

Solicitările depuse în vederea prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele de serviciu, situate în imobilul de pe Al. Uranus nr. 2 au fost analizate în ședința comisiei de locuințe din data de 04.06.2025 care a propus întocmirea unui proiect de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune până la data de 30.06.2028 pentru chiriașii sus menționați prezenți în Anexa nr. 1 la prezentul raport .

Menționăm că cererea dnei dna Mihalca Georgeta nr. 30444/28.05.2025 prin care solicită prelungirea termenului de închiriere în locuința cu două camere și dependințe situată pe Alea Uranus nr. 2 ap. nr. 60 nu a fost soluționată favorabil deoarece nu mai este salariați Direcției de Asistență Socială și nu mai îndeplinește condițiile de eligibilitate pentru a deține cu chirie o locuință de serviciu conform art. 11 alin. (9) al Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Baia Mare aprobat prin Anexa nr. 1 la HCL nr. 134/ 2024, citez:

" Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept la data încetării raporturilor de muncă/serviciu ale titularului. Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept și în situația dobândirii unei locuințe proprietate de către titular sau soțul/soția acestuia. În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de maxim 30 zile de la data încetării raporturilor de serviciu sau dobândirii unei locuințe. Chiria și taxele privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței"

Conform art. 37 alin 2 din Normele metodologice din 7 decembrie 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificări și completări ulterioare, citez:

„Închirierea locuințelor se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și în completare cu cartea a V-a titlul IX cap. V «Contractul de locațiune» din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat"

Tarifele calculate/aplicate pentru aceste locuințe sunt cuprinse între 0,34 - 0,84 lei/mp spațiu locativ. Pentru un apartament cu două camere chiria este de aproximativ 80,00 lei/lună, iar pentru un apartament cu o cameră este de aproximativ 45,00 lei/lună. .

Conform prevederilor art. 20 din Legea nr. 448/2006, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap cu modificări și completări ulterioare, citez:

"Art. 20

(2) Persoanele cu handicap grav beneficiază de următoarele drepturi:

b) scutirea de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație de locuințe deținute de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale ale acestuia și care sunt în folosința acestor persoane.

(3) Beneficiază de prevederile alin. (2) și familia sau reprezentantul legal pe perioada în care are în îngrijire un copil ori un adult cu handicap grav.

(4) Beneficiază de prevederile alin. (2) lit. b) și adultul cu handicap accentuat și familia sau reprezentantul legal pe perioada în care are în îngrijire un minor ori un adult cu handicap accentuat."

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 și încheierea de noi contracte de închiriere pentru locuințele de serviciu aflate în proprietatea Municipiul Baia Mare, situate pe Alea Uranus nr. 2

Anexe:

- Lista cuprinzând chiriașii propuși pentru prelungirea locațiunii în locuințele de serviciu, situate în imobilul situat în Al. Uranus nr. 2 și a căror contracte de închiriere expiră la data de 30.06.2025, Anexa nr. 1
- Lista cuprinzând chiriașii propuși pentru neprelungirea locațiunii în locuințele de serviciu, situate în imobilul situat în Al. Uranus nr. 2 și a căror contracte de închiriere expiră la data de 30.06.2025, Anexa nr. 2
- Borderoul comisiei de locuințe nr. 31788/04.06.2025

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



Șef serviciu Contracte Imobiliare
Jur. Narița Florina - Vasilica



Întocmit
Insp. sup. Mureșan Antonela

