



SAPC 327 / 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 propunerea spre aprobare a schimbării locuinței atribuite unui chiriaș situată pe str. Melodiei nr. 2 ap. 8, Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată pe Bd. Regele Ferdinand (fosta str. Grănicerilor) nr. 84 ap. 2, Baia Mare

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

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare înregistrat cu nr.
- Raportul de specialitate nr. 292/15.07.2025 privind propunerea spre aprobare a schimbării locuinței atribuite unui chiriaș situată pe str. Melodiei nr. 2 ap. 8, Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată pe Bd. Regele Ferdinand (fosta str. Grănicerilor) nr. 84 ap. 2, Baia Mare
- Cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 38927/15.07.2025 prin care doamna Gaspar Dochita-Marioara-Irina solicită a i se aproba schimbul locuinței cu o cameră de pe str. Melodiei nr.2 ap.8 cu locuința cu 3 camere de pe Bd. Regele Ferdinand (fosta Grănicerilor) nr.84 ap.2
- Contractul de închiriere a doamnei Gaspar Dochita-Marioara-Irina nr. 28216/23.09.2024
- Borderoul Comisiei de locuințe nr. 38767/14.07.2025
- Fișele mijloacelor fixe cu număr de inventar 208063, 906326.
- Extrasul C.F. nr. 117833 Baia Mare;
- Procedura operațională privind modul de repartizare a cheltuielilor comune, respectiv utilități, pentru chiriașii din locuințele aflate în proprietatea privată, sau administrarea Municipiului Baia Mare și a proprietarilor din condominiu COD: PO-70-01 ediția 1, revizia 0, respectiv ediția 1, revizia 1;

Având în vedere :

- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. nr. 1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată;
- O.U.G. nr. 40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe;
- H.C.L. nr. 134/2024 privind aprobarea Regulamentelor pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu, locuințelor din fondul locativ de stat, locuințelor aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare și locuințelor din imobilele reabilite aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare;
- H.C.L. nr. 309/31.08.2009 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Baia Mare și administrarea S.P.A.P.L.U. a imobilului „Bloc de locuințe P+4” situat în intravilanul municipiului Baia Mare, str. Uranus nr. 2, identificat prin CF 10454 Baia Mare, nr. Topo 2737/257, 2737/2508, 2737/4090;
- H.C.L. nr. 76/2015 privind transmiterea în administrarea Serviciului Public Asistență Socială a imobilelor blocuri de locuințe sociale;
- Hotărârea 95/2022 a Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării ;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- Art.105, art. 108, art. 129 alin 2 lit, c, alin 6 lit. b , alin 7 lit q, art 136, art 138, art 362, alin 1 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133 alin. (1), art. 139, art. 140, art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă schimbarea locuinței atribuite doamnei Gaspar Dochita-Marioara-Irina situată pe str. Melodiei nr. 2 ap. 8, Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr. 84 ap. 2.

Art. 2. Se aprobă încheierea de contractului de închiriere cu noile suprafețe locative, pentru doamna Gaspar Dochita-Marioara-Irina pentru locuința situată în situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr. 84 ap. 2.

Art. 3. Contractul de închiriere se va întocmi conform prevederilor din Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 134/2024, fără depășirea duratei de închiriere a contractului în vigoare, 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. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează aparatul de specialitate al primarului prin Serviciul Contracte Imobiliare.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarului Municipiului Baia Mare;
 - Instituției Prefectului - Județul Maramureș;
 - Direcția Generală Juridică și Patrimoniu;
 - Direcției Patrimoniu;
 - Direcția Economică;
 - Serviciului Administrație Publică Locală, Registru Agricol;
- ~~doamna Gaspar Dochita-Marioara-Irina din Baia Mare, str. Păltinișului nr 82 ap. 24~~

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



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





SAPX 327/2025

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

privind propunerea spre aprobare a schimbării locuinței atribuite unui chiriaș situată pe str. Melodiei nr. 2 ap. 8, Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată pe Bd. Regele Ferdinand (fosta str. Grănicerilor) nr. 84 ap. 2, Baia Mare

Prin HCL nr. 139/2024 a fost aprobată destinația celor 50 de apartamente cu una și două camere din imobilul situat în Baia Mare, str. Melodiei nr. 2 înscris în CF nr. 117833 Baia Mare, ca fiind locuințe din fondul locativ al Municipiului Baia Mare

Locuința cu o cameră și dependințe cu suprafață utilă de 23,80 m.p. situată pe str. Melodiei 2 ap. 8, este deținută cu chirie de doamna Gaspar Dochita-Marioara-Irina, împreună cu soțul Zoltan cu cei 3 copii ai acestora, în baza contractului de închiriere nr. 28216/23.09.2024. Locuința cu trei camere și dependințe cu suprafață utilă de 57,85 mp. situată în Baia Mare Bd. Regele Ferdinand (fosta str. Grănicerilor) nr. 84 ap. 2 este disponibilă în vederea repartizării.

Prin cererea nr. 38927/15.07.2025 doamna Gaspar Dochita-Marioara-Irina solicită aprobarea schimbării locuinței cu o cameră de pe Melodiei nr.2 ap.8 cu o locuință cu 3 camere din Baia Mare Bd. Regele Ferdinand (fosta str. Grănicerilor) nr. 84 ap. 2. Menționăm că familia doamnei Gaspar Dochita-Marioara-Irina este formată din 5 persoane și în momentul în care s-a făcut atribuirea locuinței nu s-a putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane prevăzute de Legea locuinței nr.114/1996, republicată.

Membrii comisiei de locuințe în ședința din data de 14.07.2025 au analizat sesizarea Avocatului Poporului - Biroul Teritorial Cluj-Napoca cu nr.35191/24.06.2025 și sesizarea Asociației Neuro Move CMT cu nr.35961/27.06.2025 și au propus relocarea familiei doamnei Gaspar Dochita-Marioara-Irina chiriașă în locuința situată pe str. Melodiei nr.2 ap.8 (o cameră) în locuința cu 3 camere situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand (fosta Grănicerilor) nr. 84, ap.2, Baia Mare pentru asigurarea exigențelor minimale pe număr de persoane prevăzută de lege.

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. 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. Contractul de închiriere se va întocmi conform prevederilor din Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 134/2024, fără depășirea duratei de închiriere a contractelor existente în același bloc, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților

Având în vedere cele de mai sus, propun spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, proiectul de hotărâre privind propunerea spre aprobare a schimbării locuinței atribuite unui chiriaș situată pe str. Melodiei nr. 2 ap. 8, Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată pe Bd. Regele Ferdinand (fosta str. Grănicerilor) nr. 84 ap. 2, Baia Mare

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



MUNICIPIUL BAIA 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: patrimoniul@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

AO 8APL 327/2025

Nr. 292 / 15.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea spre aprobare a schimbării locuinței atribuite unui chirieș situată pe str. Melodiei nr. 2 ap. 8, Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată pe Bd. Regele Ferdinand (fosta str. Grănicerilor) nr. 84 ap. 2, Baia Mare

Prin HCL nr. 139/2024 a fost aprobată destinația celor 50 de apartamente cu una și două camere din imobilul situat în Baia Mare, str. Melodiei nr. 2 înscris în CF nr. 117833- C1 Baia Mare, ca fiind locuințe din fondul locativ al Municipiului Baia Mare

Locuința cu o cameră și dependințe cu suprafață utilă de 23,80 m.p. situată pe str. Melodiei 2 ap. 8, este deținută cu chirie de doamna Gaspar Dochita-Marioara-Irina, împreună cu soțul Zoltan cu cei 3 copii ai acestora, în baza contractului de închiriere nr. 28216/23.09.2024.

Locuința cu trei camere și dependințe cu suprafață utilă de 57,85 mp. situată în Baia Mare Bd. Regele Ferdinand (fosta str. Grănicerilor) nr. 84 ap. 2 este disponibilă în vederea repartizării.

Prin cererea nr. 38927/15.07.2025 doamna Gaspar Dochita-Marioara-Irina solicită aprobarea schimbării locuinței cu o cameră de pe Melodiei nr.2 ap.8 cu o locuință cu 3 camere din Baia Mare Bd. Regele Ferdinand (fosta str. Grănicerilor) nr. 84 ap. 2. Menționăm că familia doamnei Gaspar Dochita-Marioara-Irina este formată din 5 persoane și în momentul în care s-a făcut atribuirea locuinței nu s-au putut asigura exigențele minimale privind suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane prevăzute în Anexa nr.1 „Exigențe minimale pentru locuințe” din legea locuinței nr.114/1996 republicată.

Conform art. 18. (1) litera b.) din anexa nr. 2 la HCL nr. 134/2024, respectiv regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat și a locuințelor aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, citez:

„Art. 18. (1), b). respectarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 punctul B din Legea 114/1996, republicată, privitoare la numărul de persoane raportat la numărul de camere, astfel: 1 persoană – 1 cameră, 2 persoane – 1 sau 2 camere, (soț, soția 1 copil 3,4 persoane – 3 camere, 5,6 persoane – 4 camere, 7,8 persoane – 5 camere (în situația epuizării numărului legal de camere la care au dreptul solicitanții de locuință, aceștia pot să opteze în ordinea de prioritate pentru repartizarea unei locuințe cu un număr de camere inferior celui specificat în anexa nr.1 la Legea nr.114/1996, referitoare la exigențele minimale, dând o declarație notarială în acest sens).”

Membrii comisiei de locuințe în ședința din data de 14.07.2025 au analizat sesizarea Avocatului Poporului - Biroul Teritorial Cluj-Napoca cu nr.35191/24.06.2025 și sesizarea Asociației Neuro Move CMT cu nr.35961/27.06.2025 care a propus relocarea familiei doamnei Gaspar Dochita-Marioara-Irina chirieșă în locuința situată pe str. Melodiei nr.2 ap.8 (o cameră) în locuința

cu 3 camere situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand (fosta Grănicerilor) nr. 84, ap.2, Baia Mare.

Conform art. 27 din anexa nr. 2 la HCL nr. 134/2024, respectiv regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat și a locuințelor aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, citez:

Art. 27. „Schimbul de locuință reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași și se realizează cu aprobarea Consiliului Local. În cazul existenței unor locuințe rămase vacante pe perioada exploatării acestora în regim de închiriere, la solicitarea chiriașilor, acestea pot fi supuse schimbării de locuințe, cu condiția ca schimbarea să se realizeze în perioada de valabilitate a contractului de închiriere, sau, la prelungirea contractelor de închiriere. Schimbul/schimbarea de locuințe se poate realiza doar între unități locative din aceeași categorie, în cazul imobilelor aflate în exploatare, excepție făcând locuințele noi. Locuințele devenite vacante după efectuarea schimbării de locuință pentru care nu există solicitări de schimbare, se repartizează solicitanților care au înregistrate cereri în condițiile legii.”

Conform art. 19 alin. (1) din anexa 2 la HCL nr. 134/2024, respectiv regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat și a locuințelor aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, închirierea locuințelor se face, citez:

Art. 19. „Închirierea locuințelor se face pe baza contractului (prevăzut în Anexa nr. 2 la prezentul) încheiat pe o perioadă de maximum 5 ani, între Municipiul Baia Mare și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- adresa locuinței care face obiectul închirierii;*
- suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;*
- suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun;*
- valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;*
- suma plătită în avans în contul chiriei;*
- obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;*
- obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, coșerit, gunoi, etc);*
- inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;*
- durata închirierii;*
- condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;*
- persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;*
- garantia de bună locație;*
- prelungirea termenului de închiriere;*
- alte clauze convenite între părți în condițiile legii;*

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.~~

~~„(2) 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, republicată, cu modificările ulterioare.~~

Conform art. 29 alin. (1) din anexa nr. 2 la HCL nr. 134/2024, respectiv regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat și a locuințelor aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, citez :

„Art. 29. (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere.

(3) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice primăriei, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere”.

Locuința ce face obiectul atribuirii situată pe Bd. Regele Ferdinand (fosta Grănicerilor) nr.84 ap.2 a fost transformată din locuință de serviciu în locuință fond locativ, cu aprobarea Consiliului local conform Legii locuinței nr.144/1996 și conform procedurilor Regulamentului aprobat prin H.C.L. nr.134/2024 are posibilitatea să facă aceste transformări în funcție de necesități și cereri.

Prin adresele înregistrate la Municipiul Baia Mare sub nr. 35191/24.06.2025 și nr.35961/27.06.2025, Avocatul Poporului - Biroul Teritorial Cluj-Napoca și respectiv Asociația Neuro Move CMT ne sesizează cu privire la situația locativă a numitei Constantinescu Mihaela Lăcrămioara, chiriașă în locuința socială a Direcției de Asistență Socială Baia Mare. Sesizările menționate mai sus au fost analizate în ședința comisiei de locuințe din data 14.07.2025.

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 propunerea spre aprobare a schimbării locuinței atribuite unui chiriaș situată pe str. Melodiei nr. 2 ap. 8, Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată pe Bd. Regele Ferdinand (fosta str. Grănicerilor) nr. 84 ap. 2, Baia Mare

Anexe:

- Cererea doamnei Gaspar Dochita-Marioara-Irina înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 38927/15.07.2025 prin care solicită aprobarea schimbării locuinței cu o cameră de pe Melodiei nr.2 ap.8 cu o locuință cu 3 camere din Baia Mare Bd. Regele Ferdinand (fosta str. Grănicerilor) nr. 84 ap. 2.
- Contractul de închiriere nr. 28216/23.09.2024 aferent locuinței din str. Melodiei nr. 2 ap. 8
- Borderoul comisiei de locuințe nr. 38767 / 14.07.2025
- Fișa mijlocului fix – nr. de inventar 906326 – pentru apartament str. Grănicerilor nr.84/2
- Fișa mijlocului fix – nr. de inventar 208063 – bloc locuințe Str. Melodiei nr.2
- Carte Funciară Nr.117833 Baia Mare

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

Șef serviciu Contracte Imobiliare
Jur. Narița Florina - Vasilica

Întocmit
Insp. sup. Mureșan Antonela