

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe str. Horea 46B și str. Regele Ferdinand nr. 116, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare și administrarea DAS.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare înregistrat sub nr. _____/_____;
- Raportul de specialitate promovat de Direcția de Asistență Socială înregistrat sub nr. 13290/20.08.2025 prin care se propune aprobarea prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe str. Horea 46B și str. Regele Ferdinand nr. 116, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare și administrarea DAS;

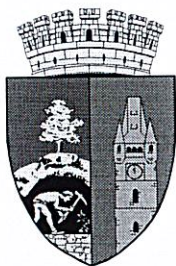
Având în vedere:

- dispozițiile Legii Locuințelor nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 53/2025 privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe strada Horea 46B și str. Regele Ferdinand nr. 116, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare și administrarea DAS;
- HCL nr. 76/2015 privind transmiterea în administrarea Serviciului Public Asistență Socială a imobilelor blocuri de locuințe sociale;
- HCL nr. 25 /2025 privind propunerea spre aprobare a componenței comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare;
- HCL nr. 64/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind administrarea, repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din domeniul public al Municipiului Baia Mare și administrarea Direcției de Asistență Socială;
- Borderoul de sedința nr. 13277/20.08.2025 al Comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea consiliului Local al Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. q) și alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1 Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere pe o perioadă de 6 luni calendaristice, începând cu data de 01.10.2025 până la data de 31.03.2026, pentru locuințele sociale din următoarele blocuri:



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

- str. Horea 46 B cu 131 apartamente
- str. Grănicerilor nr. 116 cu 96 apartamente

Art. 2 Contractele se vor încheia numai pentru chiriașii care sunt la zi cu plata chiriei și a taxelor comunale.

Art. 3 Chiriașii care înregistrează restanțe la plata chiriei și a taxelor comunale vor fi acționați în judecată prin grija Serviciului Juridic din cadrul Direcției de Asistență Socială, în vederea recuperării debitelor și a evacuării acestora din locuințe.

Art. 4 Se împuternicește Directorul General al Direcției de Asistență Socială cu semnarea și monitorizarea contractelor de închiriere.

Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția de Asistență Socială.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:

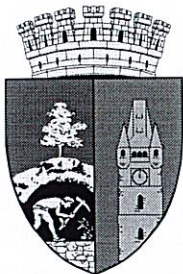
- Instituția Prefectului Județul Maramureș,
- Primarul Municipiului Baia Mare,
- Direcția de Asistență Socială,
- Serviciul Administrație Publică Locală.

INIȚIATOR

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

VIZAT

Secretar General al Municipiului Baia Mare
Jur. Lia Augustina Mureșan



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

la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe str. Horea 46 B și str. Regele Ferdinand nr. 116, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare și administrarea DAS

Potrivit HCL nr. 53/2025 privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe str. Horea 46 B și Regele Ferdinand nr. 116 au fost încheiate contracte de închiriere pentru o perioadă de 6 luni, respectiv până la data de 30.09.2025.

Pentru că blocurile de locuințe sociale situate pe str. Horea 46A, Luminișului nr. 13 și Luminișului 13A fac obiectul proiectelor de reabilitare finanțate prin Programul Operațional Regional 2014 – 2020, Axa Prioritară 3 – Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 – Sprijinirea eficienței energetice a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din resurse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și în sectorul locuințelor, se impune prelungirea contractelor de închiriere doar pentru locuințele din blocurile situate pe str. Horea nr. 46B și str. Regele Ferdinand nr. 116.

Cum contractele de închiriere ale locatarilor din blocurile situate pe str. Horea 46 B și Regele Ferdinand nr. 116 își pierd valabilitatea la data de 30.09.2025, se impune încheierea unor noi contracte de închiriere urmând ca titularii să-și poată reînnoi contractele de furnizare pentru utilități, pe aceeași perioadă, deoarece potrivit noilor norme adoptate de A.N.R.D.E. atât furnizorii de gaz cât și furnizorii de energie electrică nu pot furniza servicii în lipsa unor contracte de închiriere valabile.

Având în vedere cele de mai sus propun spre aprobare proiectul de hotărâre privind prelungirea contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe str. Horea 46 B și str. Regele Ferdinand nr. 116, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare și administrarea DAS.

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
SERVICIUL JURIDIC

Str. Dacia 1
430406, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 949

Fax: +40 262 211 959
Email: das@baiamare.ro
www.dasbm.ro

Nr. 13290/20.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind necesitatea și oportunitatea prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe str. Horea 46 B și str. Regele Ferdinand nr. 116, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare și administrarea DAS

Potrivit HCL nr. 53/2025 privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe str. Horea 46 B și Regele Ferdinand nr. 116 au fost încheiate contracte de închiriere pentru o perioadă de 6 luni, respectiv până la data de 30.09.2025.

Pentru că blocurile de locuințe sociale situate pe str. Horea 46A, Luminișului nr. 13 și Luminișului 13A fac obiectul proiectelor de reabilitare finanțate prin Programul Operațional Regional 2014 – 2020, Axa Prioritară 3 – Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 – Sprijinirea eficienței energetice a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din resurse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice și în sectorul locuințelor, se impune prelungirea contractelor de închiriere doar pentru locuințele din blocurile situate pe str. Horea nr. 46B și str. Regele Ferdinand nr. 116.

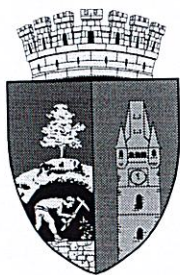
Cum contractele de închiriere ale locatarilor din blocurile situate pe str. Horea 46 B și Regele Ferdinand nr. 116 își pierd valabilitatea la data de 30.09.2025, se impune încheierea unor noi contracte de închiriere urmând ca titularii să-și poată reînnoi contractele de furnizare pentru utilități, pe aceeași perioadă, deoarece potrivit noilor norme adoptate de A.N.R.D.E. atât furnizorii de gaz cât și furnizorii de energie electrică nu pot furniza servicii în lipsa unor contracte de închiriere valabile.

Luând în considerare aspectele de mai sus, apreciem că se impune prelungirea contractelor de închiriere pentru locatarii din blocurile situate pe str. Horea 46 B și Regele Ferdinand nr. 116, pentru o perioadă de 6 luni, respectiv, din 01.10.2025 până la data de 31.03.2026.

Prelungirea contractelor se va face numai pentru chiriașii care nu înregistrează restanțe la plata chiriei și a taxelor comunale.

Având în vedere considerentele de mai sus și următoarele prevederi legale:

- **Legea Locuințelor nr. 114/1996**, cu modificările și completările ulterioare;
- **Art 18 alin (2) lit g) din Regulament** privind administrarea, repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din domeniului public al municipiului Baia Mare și administrarea direcției de asistență socială, aprobat prin HCL 64/2024, conform căruia „Comisia de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare g) propune aprobarea prelungirii locațiunii după expirarea perioadei contractuale în condițiile prezentului regulament precum și a legislației în vigoare și o supune spre aprobare Consiliului Local”;
- **HCL nr. 385/2024** privind aprobarea prelungirii contractelor de închiriere pentru locuințele sociale situate pe strada Horea 46B și str. Regele Ferdinand nr. 116, aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare și administrarea DAS;
- **HCL nr. 25 /2025** privind propunerea spre aprobare a componentei comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
SERVICIUL JURIDIC

Str. Dacia 1
430406, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 211 949

Fax: +40 262 211 959
Email: das@baiamare.ro
www.dasbm.ro

- cu alta destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare
- **H.C.L. nr. 76/2015** privind transmiterea în administrarea Serviciului Public Asistență Socială a imobilelor blocuri de locuințe sociale;
 - Borderoul de sedință nr. 13277/20.08.2025 al Comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea consiliului Local al Municipiului Baia Mare, stabilită prin HCL 25/2025;
 - **Art. 129 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** privind Codul administrativ conform căroră „Consiliul local are inițiativă și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;
 - **Art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** conform căroră „Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;
 - **Art. 129 alin. (6) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** conform căroră „În exercitarea atribuțiilor consiliul local hotărâște darea în administrare, concesiunea, **închirierea** sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”;
 - **Art. 129 alin. (7) lit. q) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** conform căroră „În exercitarea atribuțiilor consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa”;
 - **Art. 129 alin. (14) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** conform căroră „Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege”.

Propunem spre aprobarea Consiliului Local următoarele:

1. Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere pe o perioadă de 6 luni calendaristice, începând cu data de 01.10.2025 până la data de 31.03.2026, pentru locuințele sociale din următoarele blocuri:
 - str. Horea 46 B cu 131 apartamente
 - str. Regele Ferdinand nr. 116 cu 96 apartamente,
2. Contractele se vor încheia numai pentru chiriașii care sunt la zi cu plata chiriei și a taxelor comunale.
3. Chiriașii care ~~nu~~ **nu** plătesc restanțe la plata chiriei și a taxelor comunale vor fi acționați în judecată prin grija Serviciului Juridic din cadrul Direcției de Asistență Socială, în vederea recuperării acestor sume și a evacuării acestora din locuințe.

Director General
Hîrb Elena Diana



Întocmit
Oprișan Monica