



SAPL 437/2025

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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Listei de repartizare a locuințelor pe anul 2025 pentru solicitanții specialiști din învățământ și din sănătate, îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din sănătate, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare a nivelului chiriei precum și modul de calcul al acesteia

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. 364 / 10.09.2025 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare privind aprobarea listei de repartizare a locuințelor pe anul 2025 pentru solicitanții specialiști din învățământ și din sănătate, îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din sănătate, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare a nivelului chiriei precum și modul de calcul al acesteia
- Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției: locuințe pentru tineri destinate închirierii, specialiști din sănătate și din învățământ – Strada Grănicerilor nr.120, cu 19 unități locative, P+4E, înregistrat la A.N.L. sub nr.5596/17.03.2023 și sub nr.13009/17.03.2023 la Municipiul Baia Mare
- Protocolul de predare-primire a obiectivului de investiții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate și învățământ, Amplasament – Strada Grănicerilor nr.120, cu 19 u.l., P+4E, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș înregistrat la A.N.L. sub nr. 66/30.03.2023 și sub nr. 19376/27.04.2023 la Municipiul Baia Mare:
- HCL nr.254/2025 privind aprobarea Listei de priorități pe anul 2025 cuprinzând solicitanții specialiști din învățământ și din sănătate îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din sănătate, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare
- Borderoul Comisiei de locuințe nr. 48044/05.09.2025
- Cererea doamnei Hirina Lenuța-Simina înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47485 / 03.09.2025 prin care solicită repartizarea locuinței A.N.L. situate în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120, ap.2, (2 camere)
- Cererea doamnei Gorzo Anuța înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47487 / 03.09.2025 prin care solicită repartizarea locuinței A.N.L. situate în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120, ap.14, (2 camere)

- Cererea doamnei Liber Ana înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47667 / 04.09.2025 prin care renunță la repartizarea unei locuințe A.N.L. din imobilul situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120,
- Cererea doamnei Mihalca Mărioara înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47900 / 05.09.2025 prin care renunță la repartizarea unei locuințe A.N.L. din imobilul situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120,
- Cererea doamnei Pop Adina Silvana înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47488 / 03.09.2025 prin care solicită repartizarea locuinței A.N.L. situate în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120, ap.17, (2 camere)

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 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 cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr.374/2020 privind aprobarea Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor de tip A.N.L. destinate închirierii, aflate pe raza teritorială a Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare;
- Ordonanța nr.24/2024 pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,
- 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. 116/2023;

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 lista de repartizare a locuințelor construite din fonduri ANL, destinate închirierii, pentru solicitanții specialiști din învățământ și din sănătate și aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, întocmită în baza listei de

priorităţi, aprobată prin H.C.L. nr. 254/2025, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Art.2 Se aprobă nivelul chiriei nominale şi modul de calcul al acesteia, pentru locuinţele construite din fonduri ANL, destinate închirierii, pentru solicitanţii specialişti din învăţământ şi din sănătate şi aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, din imobilul situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand, nr. 120, conform Anexei nr. 2, parte componentă a prezentei hotărâri.
- Art.3 Se aprobă modelul cadru de contract de închiriere pentru locuinţele construite din fonduri ANL, destinate închirierii, pentru solicitanţii specialişti din învăţământ şi din sănătate şi aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, conform Anexei nr. 3, parte componentă a prezentei hotărâri.
- Art.4 Lista de repartizare, aprobată la art. 1 din prezenta hotărâre, se va afişa la sediul Direcţiei Patrimoniu din Baia Mare, Piaţa Libertăţii, nr. 17, şi se va publica pe site-ul www.baiamare.ro al Primăriei Municipiului Baia Mare, cu respectarea prevederilor legislaţiei privind protecţia datelor cu caracter personal.
- Art.5 Eventualele contestaţii cu privire la lista de repartizare, aprobată la art. 1 din prezenta, pot fi formulate în termen de 7 zile de la afişare, iar soluţionarea contestaţiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire, în condiţiile legii.
- Art.6 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Primarul Municipiului Baia Mare, prin aparatul de specialitate.
- Art.7 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Instituţia Prefectului - Judeţul Maramureş;
 - Direcţia Generală Juridică şi Patrimoniu;
 - Direcţia Patrimoniu
 - Direcţia Economică
 - Serviciul Administraţie Publică Locală, Registru Agricol;
 - Solicitanţilor cuprinşi în Anexa nr.1 din prezenta hotărâre

Iniţiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuş



Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar General al Municipiului Baia Mare
Vasile Cameliu Gligan





SAPL 437/2025

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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Listei de repartizare a locuințelor pe anul 2025 pentru solicitanții specialiști din învățământ și din sănătate, îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din sănătate, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare a nivelului chiriei precum și modul de calcul al acesteia

Prin Protocolul de predare-primire a obiectivului de investiții locuințele pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate și învățământ, Amplasament – Strada Grănicerilor nr.120, cu 19 u.l., P+4E, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș înregistrat la A.N.L. sub nr. 66/30.03.2023 și sub nr. 19376/27.04.2023 la Municipiul Baia Mare, Agenția Națională pentru Locuințe a predat către Municipiul Baia Mare obiectivul de investiție mai sus menționat.

În vederea repartizării și aplicării prevederilor art.15 din HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv a prevederilor cap.IV Repartizarea locuințelor 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.116/27.04.2023 și H.C.L. nr.580/2024 Serviciul Contracte Imobiliare a întocmit Lista de repartizare a locuințelor - model Anexa nr.7- prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate ramasa definitivă, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere. Drept urmare a fost întocmită "Lista de repartizare a locuințelor" prin preluarea solicitanților înscrși în anexa nr.1 Lista de priorități pe anul 2025 aprobată prin H.C.L. nr.254/2025.

În sesiunea din data de 05.09.2025 membrii comisiei sociale au analizat Lista de priorități pe anul 2025 cu solicitanții specialiști din învățământ și din sănătate îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL destinate închirierii pentru specialiști din învățământ și din sănătate, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, aprobată prin HCL nr.254/2025 și a fost întocmită Lista de repartizare pentru anul 2025, anexată la prezenta.

Raportat la cele de mai sus, vă supun atenției Proiectul de hotărâre în vederea adoptării lui.

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



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

AS SAP 437/2025

NR. 364 / 10.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Listei de repartizare a locuințelor pe anul 2025 pentru solicitanții specialiști din învățământ și din sănătate, îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din sănătate, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare a nivelului chiriei precum și modul de calcul al acesteia

Prin Protocolul de predare-primire a obiectivului de investiții locuințele pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate și învățământ, Amplasament – Strada Grănicerilor nr.120, cu 19 u.l., P+4E, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș înregistrat la A.N.L. sub nr. 66/30.03.2023 și sub nr. 19376/27.04.2023 la Municipiul Baia Mare, Agenția Națională pentru Locuințe a predat către Municipiul Baia Mare obiectivul de investiție mai sus menționat.

În vederea repartizării și aplicării prevederilor art.15 din HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv a prevederilor cap.IV Repartizarea locuințelor 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.116/27.04.2023 și H.C.L. nr.580/2024 se întocmește Lista de repartizare a locuințelor - model Anexa nr.7- prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate ramasa definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere.

Drept urmare a fost întocmită "Lista de repartizare a locuințelor" prin preluarea solicitanților înscrși în anexa nr.1 Lista de priorități pe anul 2025 aprobată prin H.C.L. nr.254/2025.

Conform prevederilor cap. IV 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.116/27.04.2023 și H.C.L. nr.580/2024, citez:

- art. 24 (5) " *Lista de repartizare va fi dată publicității, prin afișare, la un loc accesibil publicului, respectiv, prin postare pe site-ul primăriei, aceasta fiind definitivă și oferind solicitantului, dreptul de atribuire a unei locuințe A.N.L. Contestațiile cu privire la repartizarea locuințelor se adresează și se soluționează în condițiile prevăzute la capitolul V.*"

- Art.26. (1) " *Repartizarea efectivă a locuințelor noi către solicitant, se va face în ședință publică, prin înmânarea formularului de REPARTIȚIE (Anexa nr.8), în baza căruia se va încheia contractul de închiriere.*"

Conform art. 15, alin.(5) din HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, citez:

"La data repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces. Data la care se poate începe efectiv repartizarea locuințelor și la care se raportează îndeplinirea condițiilor referitoare la vârsta solicitanților de locuințe, prevăzute la art. 8 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este data preluării în administrare a locuințelor respective de către cei îndreptățiți, potrivit prevederilor art. 191 alin. (3) din prezentele norme metodologice".

În baza repartiției, se va încheia contractul de închiriere pentru specialiștii din învățământ și din sănătate. Contractul de închiriere pentru locuința ANL destinată închirierii specialiștilor din învățământ și sănătate se va întocmi conform art. 8 alin. 4 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, 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, contractele de închiriere pentru locuințele situate în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120 se vor încheia pe o perioadă de 5 ani. După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractelor de închiriere se va face succesiv, pe perioade de câte 5 ani.

În sesiunea din data de 05.09.2025 membrii comisiei sociale au analizat Lista de priorități pe anul 2025 cu solicitanții specialiști din învățământ și din sănătate îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL destinate închirierii pentru specialiști din învățământ și din sănătate, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, aprobată prin HCL nr.254/2025 în vederea întocmirii Listei de repartizare pentru anul 2025.

Ca urmare a solicitărilor depuse de titularii de cerere din anexa nr.1 la HCL nr. 254/2025 prin:

- Cererea doamnei Hirina Lenuța-Simina înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47485 / 03.09.2025 prin care solicită repartizarea locuinței A.N.L. situate în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120, ap.2, (2 camere)
 - Cererea doamnei Gorzo Anuța înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47487 / 03.09.2025 prin care solicită repartizarea locuinței A.N.L. situate în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120, ap.14, (2 camere)
 - Cererea doamnei Liber Ana înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47667 / 04.09.2025 prin care renunță la repartizarea unei locuințe A.N.L. din imobilul situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120,
 - Cererea doamnei Mihalca Mărioara înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47900 / 05.09.2025 prin care renunță la repartizarea unei locuințe A.N.L. din imobilul situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120,
 - Cererea doamnei Pop adina Silvana înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47488 / 03.09.2025 prin care solicită repartizarea locuinței A.N.L. situate în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120, ap.17, (2 camere)
- s-a întocmit Lista de repartizare anexată la prezenta.

Având în vedere cele de mai sus propunem Consiliului Local Baia Mare să analizeze și să aprobe Lista de repartizare a locuințelor pe anul 2025 pentru solicitanții specialiști din învățământ și din sănătate, îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din sănătate, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare a nivelului chiriei precum și modul de calcul al acesteia

Anexe:

- Protocolul de predare-primire a obiectivului de investiții locuințele pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate și învățământ, Amplasament – Strada Grănicerilor nr.120, cu 19 u.l., P+4E, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș înregistrat la A.N.L. sub nr. 66/30.03.2023 și sub nr. 19376/27.04.2023 la Municipiul Baia Mare.

- Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției: locuințe pentru tineri destinate închirierii, specialiști din sănătate și din învățământ – Strada Grănicerilor nr.120, cu 19 unități locative, P+4E, înregistrat la A.N.L. sub nr.5596/17.03.2023 și sub nr.13009/17.03.2023 la Municipiul Baia Mare

- HCL nr.254/2025 privind aprobarea Listei de priorități pe anul 2025 cu solicitanții specialiști din învățământ și din sănătate îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL destinate închirierii pentru specialiști din învățământ și din sănătate, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

- Borderoul comisiei sociale nr.48044 din ședința din data de 05.09.2025.
- Cererea doamnei Hirina Lenuța-Simina înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47485 / 03.09.2025
- Cererea doamnei Gorzo Anuța înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47487 / 03.09.2025
- Cererea doamnei Liber Ana înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47667 / 04.09.2025
- Cererea doamnei Mihalca Mărioara înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47900 / 05.09.2025
- Cererea doamnei Pop adina Silvana înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 47488 / 03.09.2025

Jur. Erica Laura Cozma
Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Jur. Florina-Vasilica Narița
Șef Serviciu Contracte Imobiliare



Întocmit,
Ec. Erika Dredean
Inspector superior

