



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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

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

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. 354/05.12.2022, promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune 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;
- Borderoul Comisiei Sociale nr. 41300/20.09.2022;
- Adresele cu nr. de înreg. 26293 din data de 06.06.2022, respectiv 28075 din data de 20.06.2022 la Municipiul Baia Mare, înaintate Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Adresa nr. 12796/27.07.2022 emisă de A.N.L., înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 34118/29.07.2022;

Având în vedere:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată;
- 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 nr. 318/2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Legea locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;
- Legea n. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările 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;
- Ordonanța nr. 22/24.08.2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Legea nr. 332/2022 privind aprobarea O.U.G. nr. 55/2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Legea nr. 448 din 6 decembrie 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- 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;

În temeiul prevederilor:

- Art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

- Art.3, paragraful 1 și 2 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Art.108 lit.c), 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 cu modificări și completări ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă modificarea și completarea art. 11 alin. (1) și alin. (2), 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. 144/2020, care va avea următorul cuprins:

“Art. 11. (1) Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii, construită prin A.N.L., se ia în evidență pe bază de cerere tip - model Anexa nr. 1, formulată de către titularul cererii de locuință, care trebuie să îndeplinească următoarele criterii de acces:

- cererea se depune numai individual și în nume propriu;
- titularul cererii de locuință trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult *60 de luni* de la împlinirea acestei vârste. Medicii rezidenți și medicii specialiști, precum și cadrele didactice calificate pot depune cereri pentru repartizarea locuințelor construite prin programele A.N.L. și după împlinirea vârstei de 35 de ani;
- titularul cererii de locuință și ceilalți membrii ai familiei acestuia – soț, soție, copii și/sau persoane aflate în întreținerea acestuia trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate (excepție cotele părți dintr-o locuință dobândită în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimal/persoană, prevăzută de legea nr.114/1996) și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietatea unității administrative teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care a solicitat locuința – excepție situația în care aceasta este insuficientă raportat la membrii familiei (soț și copii).
- titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea profesională pe raza administrativ – teritorială a Municipiului Baia Mare.

(2). Titularul cererii de locuință la împlinirea vârstei de 40 de ani va fi radiat din lista de priorități, cu excepția medicilor rezidenți și medicilor specialiști precum și cadrele didactice calificate.”

Art. II. Se aprobă modificarea și completarea art. 31 alin. (1) 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.144/2020, care va avea următorul cuprins:

Art. 31. (1), „Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuinței, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4) din Legea nr. 152/1998. După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face succesiv pe perioade de câte 5 ani, în următoarele condiții: - prin recalcularea chiriei, în condițiile prevederilor ANEXEI 16 la Hotărârea Guvernului României 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, atât pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 ani, cât și pentru cei care au împlinit această vârstă.

Art. III. Se introduce un nou alineat, respectiv alin. 3), la art. 31 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.144/2020, care va avea următorul cuprins:

„ (3). Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii specialiștilor din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca

vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii."

Art. IV. Se aprobă modificarea și completarea punctului 12 din Anexa nr. 2 la Regulamentul privind documentele care se depun la dosarul de solicitare a locuinței destinate închirierii pentru tineri, construite prin A.N.L., care va avea următorul cuprins:

„12. Anexa nr. 2: Acte doveditoare ale venitului mediu net/membru de familie, conform prevederilor art. 61 aliniatele a) – i), categorii de venituri supuse impozitului pe venit din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal”.

Art. V. Se aprobă modificarea sintagmei: „tineri specialiști din învățământ și sănătate” cu sintagma: „specialiști din învățământ și sănătate” în conținutul 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;

Art. VI. Celelalte prevederi ale regulamentului aprobat prin H.C.L. nr. 144/2020, rămân neschimbate

Art. VII. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare și aparatul de specialitate.

Art. VIII. 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;

Inițiator,
Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

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