



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17  
430321, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baimare.ro  
Web: www.baimare.ro

NR. 354/05.12.2022

### RAPORT DE SPECIALITATE

**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**

Locuințele pentru tineri destinate închirierii se realizează conform prevederilor Legii nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare. Conform art.8 alin.2 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ teritoriale în care sunt amplasate.

Prin H.C.L. nr. 144/2020 a fost aprobat 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.

Având în vedere apariția Ordonanței de urgență nr.55/2021 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, care modifică vârsta până la care solicitantul cererii de locuință poate primi o locuință în chirie se impune modificarea art.11 alin.(1) și alin.(2) din regulamentul care va avea următorul conținut:

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

- cererea se depune numai individual și în nume propriu;
- titularul cererii de locuința 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 locuința 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 (exceptie cotele parti dintr-o locuința dobândită în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m.p. suprafața utilă minimal/persoana, 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 locuință – 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 prioritate, cu excepția medicilor rezidenți și medicilor specialiști precum și cadrele didactice calificate.”*

Chiria se stabilește anual pentru toți chiriașii din blocurile A.N.L., în baza modelului din Anexa nr.16 la Normele Metodologice din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe. Chiria se calculează pentru fiecare locuință în parte și se aplică coeficienții de ponderare pentru fiecare chiriaș, în

funcție de veniturile nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, raportate la salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin H.G., în condițiile art.164 alin.(1) din Legea nr.53/2003.

În acest sens a fost necesară introducerea unor detalii suplimentare privind veniturile care sa iau în considerare și anume veniturile prevăzute la art. 61 „Categorii de venituri supuse impozitului pe venit din Codul fiscal. Drept urmare se modifică și se completează punctul 12 din Anexa nr.2 la Regulament care va avea următorul cuprins: „12. acte doveditoare ale venitului mediu net /membru de familie conform prevederilor art.61 Categoriilor de venituri supuse impozitului pe venit din Legea nr. 272/2015 privind Codul fiscal”.

Ordonanța nr. 22/2022 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe modifică sintagma „ tineri specialiști din învățământ și sănătate” cu sintagma „specialiști din învățământ și sănătate”, drept urmare se modifică în cuprinsul regulamentului această sintagmă.

Legea nr. 318 din 21 noiembrie 2022 aduce următoarele modificări Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe:

„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, respectiv, locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști 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.”

Având în vedere cele de mai sus supunem analizei Consiliului Local Baia Mare proiectul 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.

**Jur. Gligan Vasile-Cameliu**  
**Director General**  
**Direcția Generală Administrație Publică**

**Direcția Patrimoniu**  
**Dir.ex. Jur. Cozma Erica-Laura**

**Întocmit,**  
**Jur. Florina Narița**  
**Inspector asistent**