



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 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 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.

Ordonanța de urgență nr. 55/2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modifică vârsta până la care solicitantul cererii de locuință poate primi o repartitie pentru o locuință în cel mult 60 de luni de la împlinirea vârstei de 35 de ani. 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.

Chiria se stabilește anual pentru toți chiriașii din blocurile A.N.L., în baza modelului din Anexa nr. 16 la Norme 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 se iau în considerare și anume veniturile prevăzute la art. 61 Categoriile de venituri supuse impozitului pe venit din Legea nr. 277/2015 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.

Având în vedere prevederile Legii nr. 318 din 21 noiembrie 2022 care aduce modificări Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, este necesară modificarea 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 sub următoarea formă:

„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."

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

Dr.ec.Cătălin Chereches
Primarul Municipiului Baia Mare