



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 recalculării chiriei și prelungirea contractelor de închiriere prin act adițional pentru chiriașii din locuințele ANL situate în Municipiul Baia Mare Aleea Mărăști nr.16 / 29 și Mărăști nr.16 / 41

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

Examinând:

- Referatul de aprobare;
- Raportul de specialitate nr. 58 / 07.03.2022 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune aprobarea recalculării chiriei și prelungirea contractelor de închiriere prin act adițional pentru chiriașii din locuințele ANL situate în Municipiul Baia Mare Aleea Mărăști nr.16 / 29 și Mărăști nr.16 / 41
- Borderoul Comisiei Sociale nr. 10662 / 02.03.2022

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 locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;
- 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;
- Hotărârea nr. 644/2014 privind modificarea 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;
- H.G. nr. 251/2016, privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG nr. 962/2001;
- Ordonanța de Urgență nr.30/05.04.2017 pentru modificarea și completarea art.8 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,
- H.G. nr.304/05.05.2017 privind modificarea și completarea 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,
- Legea nr.151/27.06.2017 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.30/2017 pentru modificarea și completarea art.8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Legea nr. 278/2017 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 28/2017 pentru completarea art. 6 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia;

- Legea nr. 448 din 6 decembrie 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Ordonanța nr.26/27.08.2019 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală;
- Ordonanța de urgență nr.55/24.06.2021 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Hotărârea nr. 1174 /28.10.2021 privind modificarea și completarea 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;
- 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.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 prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 1 an de la data expirării termenului de închiriere pentru chiriașii din locuințele A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare, str. Aleea Mărăști nr. 16/29 și str. Aleea Mărăști nr. 16/41.
- Art.2. Se aprobă recalcularea chiriei pentru chiriașii din locuințele A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare, str. Aleea Mărăști nr. 16/29 și str. Aleea Mărăști nr. 16/41.
- Art.3. Se aprobă modul de calcul al chiriei pentru locuințele prevăzute la art.2 conform anexei nr.3 parte componentă a prezentei hotărâri, pentru chiriașii la care expiră contractele de închiriere în 01.04.2022.
- Art.4. Se aprobă modelul cadru de act aditional pentru prelungirea termenului de locațiune pentru chiriașii din locuințele ANL situate în Municipiul Baia Mare, conform Anexei nr.4 parte componentă a prezentei hotărâri.
- Art.5. Actul aditional, se va încheia numai pentru chiriașii care sunt la zi cu plata chiriei, utilităților și a taxelor comunale, aferente contractelor de locațiune si îndeplinesc condițiile de eligibilitate prevazute de lege.
- Art.6. În cazul în care chiriașii nu vor prezenta adeverințe de venit, ponderarea chiriei acestora se va face cu coeficientul 1.
- Art.7. Chiriașii care înregistrează restanțe la plata chiriei, utilităților și a taxelor comunale sau nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate prevăzute prin lege vor fi notificați prin Direcția Patrimoniu- Compartimentul Recuperare Creanțe, în vederea recuperării debitelor și eliberarea locuințelor.
- Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare, Direcția Patrimoniu prin Serviciul Contracte Imobiliare.

Art.9. 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

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



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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

NR. 58 / 07.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea recalculării chiriei și prelungirea contractelor de închiriere prin act adițional pentru chiriașii din locuințele ANL situate în Municipiul Baia Mare Alea Mărăști nr.16 / 29 și Mărăști nr.16 / 41

În Municipiul Baia Mare, sunt construite trei blocuri prin Agenția Națională pentru Locuințe în vederea închirierii potrivit Legii nr. 152/1998 astfel: str. Alea Serelor nr. 2B cu 25 unități locative, Str. Alea Serelor nr. 2C cu 22 unități locative și str. Alea Mărăști nr.16 cu 48 unități locative. Din totalul de 95 de locuințe ANL pe care le are în administrare Municipul Baia Mare în data de 01.04.2022 expiră termenul de închiriere pentru 2 chiriași, iar conform prevederilor art.8, alin.5 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, după expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an. *„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. (9¹).”*

„După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.” În acest sens Dl. Samu Rudolf chiriaș în locuința situată în Baia Mare, str. Alea Mărăști 16/29 prin cererea nr.5891/08.02.2022 și dna. Negoită Mirela Crina Dora chiriașă în locuința situată în Baia Mare, str. Alea Mărăști 16/41 prin cererea nr.7267/15.02.2022 solicită prelungirea contractului de închiriere pentru locuința deținută în chirie. 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, cu modificările și completările ulterioare și va acoperi:

- recuperarea investiției calculată din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor art.8, alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- o cotă de maximum 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, întreținere, reparații curente, precum și reparații capitale;
- pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani se adaugă și o cotă de maximum 0,5% ce reprezintă cota autorităților publice locale.

În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, Municipiul Baia Mare fiind municipiu de rang II, chiria lunară se ponderează cu un coeficient de 0,8.

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.

Coeficienții aplicați sunt: 0,80; 0,90 și 1,00.

Venit net	Coeficient
Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	0,80
Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii	0,90
Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	1,00

Conform prevederilor art.8, alin. (9¹), din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

a) 10% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii;

b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5.000 lei.

Potrivit art.8, alin. (9³), din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, în situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin.(7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8¹), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin (9) și prevederile alin. (9¹).

Chiria stabilită pentru fiecare chirieș se actualizează anual cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior conform prevederilor art.8, alin. (11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe „Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului prevăzut la alin. (9).”

Conform art.8, alin.(7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a modificărilor din iunie 2021, stabilirea chiriei se face în baza valorii de investiție a construcției. În spiritul legii rata inflației se va aplica la valoarea rezultată după calculul anual a chiriei.

Determinarea cuantumului sumei reprezentând recuperarea investiției se face proporțional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizării (recuperarea investiției) și valoarea totală a chiriei.

De exemplu, pentru un apartament cu o cameră:

- valoare chirie lunară integrală: 296,39 lei;
- valoare chirie lunară ponderată (după aplicarea coeficienților de ponderare): 102 lei;
- valoare amortizare lunară: 1616,70 lei/an : 12 luni = 134,73 lei/lună.

Pondere amortizare din valoarea chiriei:

$134,73 \text{ lei} / 296,39 \text{ lei} * 100 = 45,46\%$.

În aceste condiții, pentru o chirie lunară ponderată de 102 lei, UAT trebuie să transmită către ANL: $102 \text{ lei} * 45,46\% = 46,37 \text{ lei}$.

Persoanele care sunt încadrate în grad de handicap grav precum și familia acestora beneficiază de scutirea de la plata chiriei conform art. 20, alin 2, lit (b) ; alin.3 și alin.4 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

Alăturat vă depunem:

Anexa nr.1 - Listă chiriași pentru care expiră contractele de închiriere în 01.04.2022

Anexa nr.2 - Listă chiriași pentru care se va modifica chiria începând cu 01.04.2022

Anexa nr.3 - Tabel privind recalcularea chiriilor la locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite prin ANL, situate în Municipiul Baia Mare pentru chiriași la care expiră contractele de închiriere în 01.04.2022

Anexa nr.4 - Model cadru de Act Adițional cu chiria lunară recalculată și cu prelungirea duratei de închiriere până la 31.03.2023,

Borderoul sedintei sociale nr.10662/02.03.2022

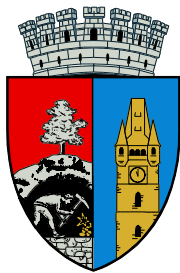
Având în vedere cele de mai sus supunem analizei Consiliului Local Baia-Mare proiectul de hotărâre privind aprobarea recalculării chiriei și prelungirea contractelor de închiriere prin act adițional pentru chiriași din locuințele ANL situate în Municipiul Baia Mare pe str. Aleea Mărăști nr.16 / 29 și str. Aleea Mărăști nr.16 / 41.

Jur. Gligan Vasile-Cameliiu
Director General
Direcția Generală Administrație Publică

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

Jur. Vaum Iosif-Samir
Șef Serviciu Contracte Imobiliare

Întocmit,
Ec. Dredean Erika - Insp. principal



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 aprobarea recalculării chiriei și prelungirea contractelor de închiriere prin act adițional pentru chiriașii din locuințele ANL situate în Municipiul Baia Mare Aleea Mărăști nr.16 / 29 și Mărăști nr.16 / 41

În Municipiul Baia Mare, sunt construite trei blocuri prin Agenția Națională pentru Locuințe în vederea închirierii potrivit Legii nr. 152/1998 astfel: str. Aleea Serelor nr. 2B cu 25 unități locative, Str. Aleea Serelor nr. 2C cu 22 unități locative și str. Aleea Mărăști nr.16 cu 48 unități locative.

Din totalul de 95 de locuințe ANL pe care le are în administrare Municipiul Baia Mare în data de 01.04.2022 expiră termenul de închiriere pentru 2 chiriași, iar conform prevederilor art.8, alin.5 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, după expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an. În acest sens DL. chiriaș în locuința situată în Baia Mare, str. Aleea Mărăști 16/29 prin cererea nr.5891/08.02.2022 și dna. chiriașă în locuința situată în Baia Mare, str. Aleea Mărăști 16/41 prin cererea nr.7267/15.02.2022 solicită prelungirea contractului de închiriere pentru locuința deținută în chirie.

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, cu modificările și completările ulterioare și va acoperi:

- recuperarea investiției calculată din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor art.8, alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- o cotă de maximum 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, întreținere, reparații curente, precum și reparații capitale;
- pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani se adaugă și o cotă de maximum 0,5% ce reprezintă cota autorităților publice locale.

În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, Municipiul Baia Mare fiind municipiu de rang II, chiria lunară se ponderează cu un coeficient de 0,8.

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.

Coeficienții aplicați sunt: 0,80; 0,90 și 1,00.

Conform prevederilor art.8, alin. (9¹), din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

- a) 10% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii;
- b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net

rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5.000 lei.

Potrivit art.8, alin. (9³), din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, în situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin.(7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8¹), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin (9) și prevederile alin. (9¹).

Chiria stabilită pentru fiecare chiriaș se actualizează anual cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Conform art.8, alin.(7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a modificărilor din iunie 2021, stabilirea chiriei se face în baza valorii de investiție a construcției. În sprijinul legii rata inflației se va aplica la valoarea rezultată după calculul anual a chiriei.

Persoanele care sunt încadrate în grad de handicap grav precum și familia acestora beneficiază de scutirea de la plata chiriei conform art. 20, alin 2, lit (b) ; alin.3 și alin.4 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

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

Dr.ec.Catalin Chereches
Primarul Municipiului Baia Mare

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

ANEXA NR.1 LA HCL NR.____/2022

LISTĂ CHIRIAȘI PENTRU CARE EXPIRĂ CONTRACTELE DE ÎNCHIRIERE ÎN 01.04.2022

Nr. crt.	Adresă imobil	Nr.	Sc	Et	Ap.	Nr./data contract de închiriere
1	AL. MĂRĂȘTI	16	C	1	29	663/16.03.2017
2	AL. MĂRĂȘTI	16	D	1	41	667/17.03.2017

Întocmit
Inspector principal
Ec. Dredean Erika

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

LISTĂ CHIRIAȘI PENTRU CARE SE VA MODIFICA CHIRIA ÎNCEPÂND CU 1 APRILIE 2022

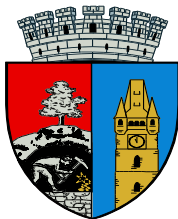
Nr. crt.	Adresă imobil	Nr.	Sc	Et	Ap.	Nr./data contract de închiriere
1	AL. MĂRĂȘTI	16	C	1	29	663/16.03.2017
2	AL. MĂRĂȘTI	16	D	1	41	667/17.03.2017

Întocmit
Inspector principal
Ec. Dredean Erika

TABEL PRIVIND RECALCULAREA CHIRIILOR LA LOCUINȚELE PENTRU TINERI
DESTINATE ÎNCHIRIERII, CONSTRUIE PRIN A.N.L. SITUATE ÎN MUNICIPIUL BAI A MARE
PENTRU CHIRIAȘII LA CARE EXPIRĂ CONTRACTELE DE ÎNCHIRIERE ÎN 01.04.2022

Nr. crt.	Adresă imobil	Nr.	Sc	Et	Ap.	Nr./data contract de închiriere	cam	Aria desfășurată în mp apartament	Valoare de investiție a locuinței	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei)	Cota autorității publice	Chiria netă anuală aferentă apartamentului calculată fără criterii de ponderare (lei)	Chiria lunară (lei)	Chiria netă anuală aferentă apartamentului calculată fără criterii de ponderare (lei) actualizată cu rata inflației	Valoare chirie după ponderare rang localități (lei)	Valoare chirie lunară după ponderare venituri (lei)	Nivelul maxim al chiriei (lei)	Data scadentă a chiriei	Recuperarea investiției ei din chiria lunară
0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	4	5	6	7	7 ¹	8	9	10	11	12
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3= 2:60 ani	4= 2 x 1,5%	5=2x0,5%	6=3+4+5	7=6:12	7 ¹ =7*8.19%	8=7x0,8	9= 8x0,80 sau 9=8x0,90 sau 9=8x1,00			
76	AL. MĂRĂȘTI	16	C	1	29	663/16.03.2017	1	57.72	97001.89	1616.70	1455.03	485.01	3556.74	296.39	320.67	256.54	205.23	102	25	46.37
88	AL. MĂRĂȘTI	16	D	1	41	667/17.03.2017	1	57.72	97001.89	1616.70	1455.03	0.00	3071.73	255.98	276.94	221.55	177.24	112	25	58.96

Întocmit
Inspector principal
Ec. Dredean Erika



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17
430321, Baia Mare, România

Email: patrimoniul@baiamare.ro

ACT ADIȚIONAL NR. ____ / ____

ANEXA 4 LA H.C.L. ____

la contractul de închiriere nr. ____ / ____

pentru locuința situată în Baia-Mare str. ____ nr. ____ / ____

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. ____;

Între:

Municipiul Baia Mare cu sediul în str. Gh. Șincai nr. 37, Baia Mare, reprezentat de primar **Dr. ec. Cătălin Cherecheș** și

____ cu domiciliul în Baia Mare, str. ____ nr. ____ / ____ legitimat cu C.I. seria ____ nr. ____ C.N.P. ____ a intervenit prezentul Act Adițional la contractul de închiriere nr. ____ / ____ , cu următorul cuprins:

Art.1. Părțile contractante de comun acord au convenit la prelungirea contractului de închiriere până la data 31.03.2023. La expirarea termenului contractul poate fi prelungit printr-un nou act adițional cu acordul ambelor părți.

Art.2. Părțile contractante de comun acord au convenit la modificarea chiriei lunare după cum urmează:
Chiria lunară este de ____ lei și a fost calculată conform anexei nr.3 din H.C.L. ____/2022 și conform prevederilor art.8 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale de Locuințe, ținându-se seama de vârsta chiriașilor.

Art.3. Chiria lunară se va modifica prin act adițional începând cu luna următoare celei în care chiriașii au depășit vârsta de 35 de ani.

Art.4. Locuința va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din: ____

Prezentul act adițional se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și este valabil împreună cu contractul. Restul clauzelor contractului de închiriere, rămân neschimbate.

LOCATOR

LOCATAR /CHIRIAȘ

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Direcția Economică
Dir.ex.

Direcția Generală Administrație Publică
Dir. gen.

Direcția Patrimoniu
Dir.ex.

Vizat legalitate

Șef Serviciu Contracte Imobiliare

Întocmit,

