



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 A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare pe Aleea Serelor nr. 2B, Aleea Serelor nr. 2C și Aleea Mărăști nr.16

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

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului dr. ec. Cătălin Cherecheș - Primarul Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. 377 / 16.12.2022 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare, privind aprobarea recalculării chiriei și prelungirea contractelor de închiriere prin act adițional pentru chiriașii din locuințele A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare pe Aleea Serelor nr. 2B, Aleea Serelor nr. 2C și Aleea Mărăști nr.16
- Borderoul Comisiei Sociale nr. 53649 / 14.12.2022

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 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;
- 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. 448 din 6 decembrie 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Legea nr.318 din 21 noiembrie 2022 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,
- Legea nr.332 din 29 noiembrie 2022 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.55/2021 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

- 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;
- 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 5 ani de la data expirării termenului de închiriere pentru chiriașii din locuințele A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare, Aleea Serelor nr.2B, Aleea Serelor nr. 2C și Aleea Mărăști nr. 16, prevăzuți în anexa nr.1, parte componentă a prezentei hotărâri.
- Art.2. Se aprobă recalcularea chiriei și modul de calcul al acesteia pentru chiriașii din locuințele prevăzute la anexa nr.2 parte componentă a prezentei hotărâri, chiriașii la care se aplică prevederile O.U.G nr. 55 / 2021.
- Art.3. Se aprobă recalcularea chiriei și modul de calcul al acesteia pentru chiriașii din locuințele prevăzute la anexa nr.3 parte componentă a prezentei hotărâri, chiriașii care au contracte de închiriere în derulare și la care nu se aplică prevederile O.U.G nr. 55 / 2021.
- 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, prevazut la art.4, se va încheia numai pentru chiriașii care sunt la zi cu plata chiriei, utilităților și a taxelor comunale, aferente contractelor de locațiune.
- Art.6. În cazul în care chiriașii nu vor prezenta adeverințe de venit în termenul stabilit și comunicat acestora de Serviciul Contracte Imobiliare, în aplicarea prevederilor art.8 alin.(9^a) din Legea nr.152/1998, acestora nu li se va pondera chiria în funcție de venit.
- Art.7. (1) Sunt scutite de la plata chiriei pentru spațiile locative construite din fondurile ANL, persoanele titular de contract care sunt încadrate în grad de handicap grav sau accentuat sau familia ori reprezentantul legal care are în îngrijire un copil ori adult cu handicap grav, conform art.20 din Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap republicată.
- (2) Scutirea de la plata chiriei se aplică pe perioada valabilității certificatului de încadrare în grad de handicap, dacă acesta a fost depus la dosarul chiriașului, ulterior datei depunerii documentului.

Art.8. Chiriașii care înregistrează restanțe la plata chiriei, utilităților și a taxelor comunale sau nu mai îndeplinesc condițiile de eligibilitate prevăzute prin lege vor fi notificați prin Direcția Patrimoniu- Compartimentul Recuperare Creanțe, în vederea recuperării debitelor și eliberarea locuințelor.

Art.9. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare domnul dr. ec Cătălin Cherecheș prin Direcția Patrimoniu și Direcția Economică din cadrul Primăriei Baia-Mare.

Art.10. 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



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. 377 / 16.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea recalculării chiriei și prelungirea contractelor de închiriere prin act adițional pentru chiriașii din locuințele A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare pe Alea Serelor nr. 2B, Alea Serelor nr. 2C și Alea Mărăști nr.16

În Municipiul Baia Mare, sunt construite trei blocuri prin Agenția Națională pentru Locuințe în vederea închirierii potrivit Legii nr. 152/1998 astfel:

- Alea Serelor nr. 2B cu 23 unități locative,
- Alea Serelor nr. 2C cu 22 unități locative,
- Alea Mărăști nr.16 cu 48 unități locative.

Din totalul de 93 de locuințe ANL pe care le are în administrare Municipiul Baia Mare în data de 31.12.2022 expiră termenul de închiriere pentru 74 de 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 5 ani. *„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 5 ani.”

Sunt 16 chiriași care au contracte de închiriere inițiale întocmite în perioada 2018 – 2022 și sunt valabile până în 2023 – 2027 pentru care anual se actualizează cuantumul chiriei, iar o locuință a devenit disponibilă la sfârșitul lunii octombrie 2022 care face obiectul unei schimbări de locuințe.

În acest sens chiriașii din cele trei blocuri ANL au depus cereri pentru prelungirea contractului de închiriere pentru locuințele deținute 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:

- 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;
- 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;
- 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 coeficientul prevăzut la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).

Chiria stabilită pentru chiriaș 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. Rata inflației se va aplica la valoarea rezultată după calculul anual a chiriei.

Ca urmare a apariției O.U.G. nr.55 / 2021 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, începând cu data de 25 iunie 2021 se modifică modul de

calcul a chiriei aplicându-se valoarea de investiție a construcției în locul valorii de înlocuire pe metru pătrat, excepție contractele de închiriere încheiate înainte de data intrării în vigoare a ordonanței. În acest sens s-a întocmit anexa nr.2 la prezenta hotărâre, unde sunt contractele a caror durată a expirat încheinduse acte adiționale precum și contractele noi cărora se aplică.

Pentru contractele de închiriere aflate în derulare la data apariției O.U.G. nr.55/2021 nu se aplică modul de calcul pe baza valorii de investiție ci rămâne valabil modul de calcul a chiriei în baza valorii de înlocuire a construcției pe metru pătrat de la data repartizării până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract. În acest sens s-a întocmit anexa.3 la prezenta hotărâre, unde sunt contractele aflate în vigoare încheiate anterior datei de 25 iunie 2021.

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: 302,97 lei;
- valoare chirie lunară ponderată (după aplicarea coeficienților de ponderare): 108 lei;
- valoare amortizare lunară: 1652,59 lei/an : 12 luni = 137,71 lei/lună.

Pondere amortizare din valoarea chiriei:

$$137,71 \text{ lei} / 302,97 \text{ lei} * 100 = 45,45\%.$$

În aceste condiții, pentru o chirie lunară ponderată de 108 lei, UAT trebuie să transmită către ANL: $108 \text{ lei} * 45,45\% = 49,09 \text{ lei}.$

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 31.12.2022 și care au solicitat prelungirea contractului de închiriere

Anexa nr.2 - Tabel privind recalcularea chiriilor la locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite prin ANL. situate în Municipiul Baia Mare pentru chiriașii la care se aplică prevederile O.U.G. nr.55 / 2021

Anexa nr.3 - Tabel privind recalcularea chiriilor pentru anul 2023 la locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite prin ANL. situate în Municipiul Baia Mare pentru chiriașii cu contracte de închiriere în derulare la care nu se aplică prevederile O.U.G. nr. 55 / 2021

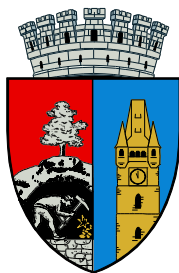
Anexa nr.4 - Model cadru de Act Adițional cu chiria lunară recalculată și cu prelungirea duratei de închiriere până la 31.12.2027.

Având în vedere cele de mai sus supunem analizei și aprobării Consiliului Local Baia-Mare proiectul de hotărâre privind aprobarea recalculării chiriei și prelungirea contractelor de închiriere prin act adițional pentru chiriașii din locuințele ANL situate în Municipiul Baia Mare pe Aleea Serelor nr. 2B, Aleea Serelor nr. 2C și Aleea Mărăști nr.16.

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

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

Întocmit,
Ec. Dredean Erika - Insp. principal



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
COMPARTIMENT RECUPERARE CREAȚE

P-ța Libertății nr.17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262275587

P-ța Libertății nr.17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262275587

NR. 376 / 16.12.2022

RAPORT

privind aprobarea recalculării chiriei și prelungirea contractelor de închiriere prin act adițional pentru chiriașii din locuințele A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare pe Aleea Serelor nr. 2B, Aleea Serelor nr. 2C și Aleea Mărăști nr.16

Din analiza proiectului de hotarare privind aprobarea recalculării chiriei și prelungirea contractelor de închiriere prin act adițional pentru chiriașii din locuințele A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare pe Aleea Serelor nr. 2B, Aleea Serelor nr. 2C și Aleea Mărăști nr.16, au fost constatate următoarele:

În preambulul proiectului de hotarare sunt invocate temeiurile legale în baza cărora a fost promovat proiectul de hotarare de către serviciul de specialitate, respectiv:

- 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 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;
- 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. 448 din 6 decembrie 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Legea nr.318 din 21 noiembrie 2022 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,
- Legea nr.332 din 29 noiembrie 2022 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.55/2021 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,
- 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;

- 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;

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.

Potrivit prevederilor art.8 alin.4 și alin.5 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, „*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)¹.*

După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani.”

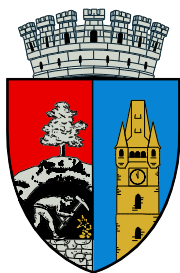
Chiria se stabilește anual în baza modelului din Anexa nr.16 la Normele Metodologice din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate supunem analizei în vederea aprobării proiectul de hotărâre privind aprobarea recalculării chiriei și prelungirea contractelor de închiriere prin act adițional pentru chiriașii din locuințele A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare pe Aleea Serelor nr. 2B, Aleea Serelor nr. 2C și Aleea Mărăști nr.16, temeiurile legale invocate fiind corect menționate în cuprinsul acestuia.

Vizat,
jur. Gligan Vasile-Cameliiu
Director general

jur. Cozma Erica
Director executiv

Întocmit,
Jur. Vaum Iosif Samir
Consilier juridic superior



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 A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare pe Alea Serelor nr. 2B, Alea Serelor nr. 2C și Alea Mărăști nr.16

În Municipiul Baia Mare, sunt construite trei blocuri prin Agenția Națională pentru Locuințe în vederea închirierii potrivit Legii nr. 152/1998 astfel: Alea Serelor nr. 2B cu 23 unități locative, Alea Serelor nr. 2C cu 22 unități locative și Alea Mărăști nr.16 cu 48 unități locative.

Din totalul de 93 de locuințe ANL pe care le are în administrare Municipiul Baia Mare în data de 31.12.2022 expiră termenul de închiriere pentru 74 de 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 5 ani. „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 5 ani.”

Sunt 16 chiriași care au contracte de închiriere inițiale întocmite în perioada 2018 – 2022 și sunt valabile până în 2023 – 2027 pentru care anual se actualizează cuantumul chiriei, iar o locuință a devenit disponibilă la sfârșitul lunii octombrie 2022 care face obiectul unei schimbări de locuințe.

În acest sens chiriașii din cele trei blocuri ANL au depus cereri pentru prelungirea contractului de închiriere pentru locuințele deținute 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 și 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 coeficientul prevăzut la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).

Chiria stabilită pentru chiriaș 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. Rata inflației se va aplica la valoarea rezultată după calculul anual a chiriei.

Ca urmare a apariției O.U.G. nr.55 / 2021 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, începând cu data de 25 iunie 2021 se modifică modul de calcul a chiriei aplicându-se valoarea de investiție a construcției în locul valorii de înlocuire pe metru pătrat, excepție contractele de închiriere încheiate înainte de data intrării în vigoare a ordonanței. În acest sens s-a întocmit anexa nr.2 la prezenta hotărâre, unde sunt contractele a caror durată a expirat încheinduse acte adiționale precum și contractele noi cărora se aplică.

Pentru contractele de închiriere aflate în derulare la data apariției O.U.G. nr.55/2021 nu se aplică modul de calcul pe baza valorii de investiție ci rămâne valabil modul de calcul a chiriei în baza valorii de înlocuire a construcției pe metru pătrat de la data repartizării până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract. În acest sens s-a întocmit anexa.3 la prezenta hotărâre, unde sunt contractele aflate în vigoare încheiate anterior datei de 25 iunie 2021.

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.

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

LISTĂ CHIRIAȘI PENTRU CARE EXPIRĂ CONTRACTELE DE ÎNCHIRIERE ÎN 31.12.2022
 ȘI CARE AU SOLICITAT PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Nr. crt.	Adresă imobil	Nr.	Sc	Et	Ap.	Nume si prenume chiriaș
1	AL.SERELOR	2B	A	P	1	
2	AL.SERELOR	2B	A	P	2	
3	AL.SERELOR	2B	A	P	3	
4	AL.SERELOR	2B	A	1	5	
5	AL.SERELOR	2B	A	2	7	
6	AL.SERELOR	2B	A	2	9	
7	AL.SERELOR	2B	A	3	11	
8	AL.SERELOR	2B	A	3	12	
9	AL.SERELOR	2B	B	P	14	
10	AL.SERELOR	2B	B	P	15	
11	AL.SERELOR	2B	B	1	17	
12	AL.SERELOR	2B	B	1	18	
13	AL.SERELOR	2B	B	1	19	
14	AL.SERELOR	2B	B	2	20	
15	AL.SERELOR	2B	B	2	21	
16	AL.SERELOR	2B	B	3	24	
17	AL.SERELOR	2B	B	3	25	
18	AL.SERELOR	2C	A	P	1	
19	AL.SERELOR	2C	A	P	3	
20	AL.SERELOR	2C	A	1	4	
21	AL.SERELOR	2C	A	1	6	
22	AL.SERELOR	2C	A	3	10	
23	AL.SERELOR	2C	A	3	12	
24	AL.SERELOR	2C	B	P	14	
25	AL.SERELOR	2C	B	P	15	
26	AL.SERELOR	2C	B	P	16	
27	AL.SERELOR	2C	B	1	17	
28	AL.SERELOR	2C	B	2	20	
29	AL.SERELOR	2C	B	2	21	
30	AL.SERELOR	2C	B	2	22	
31	AL.SERELOR	2C	B	3	24	
32	AL.SERELOR	2C	B	3	25	
33	AL. MĂRĂȘTI	16	A	P	1	
34	AL. MĂRĂȘTI	16	A	P	3	
35	AL. MĂRĂȘTI	16	A	1	4	
36	AL. MĂRĂȘTI	16	A	1	5	
37	AL. MĂRĂȘTI	16	A	1	6	
38	AL. MĂRĂȘTI	16	A	2	7	
39	AL. MĂRĂȘTI	16	A	2	8	
40	AL. MĂRĂȘTI	16	A	2	9	
41	AL. MĂRĂȘTI	16	A	3	10	
42	AL. MĂRĂȘTI	16	A	3	11	
43	AL. MĂRĂȘTI	16	A	3	12	
44	AL. MĂRĂȘTI	16	B	P	13	
45	AL. MĂRĂȘTI	16	B	P	14	
46	AL. MĂRĂȘTI	16	B	P	15	

47	AL. MĂRAȘTI	16	B	1	16	
48	AL. MĂRAȘTI	16	B	1	17	
49	AL. MĂRAȘTI	16	B	1	18	
50	AL. MĂRAȘTI	16	B	2	19	
51	AL. MĂRAȘTI	16	B	2	20	
52	AL. MĂRAȘTI	16	B	2	21	
53	AL. MĂRAȘTI	16	B	3	22	
54	AL. MĂRAȘTI	16	B	3	23	
55	AL. MĂRAȘTI	16	B	3	24	
56	AL. MĂRAȘTI	16	C	P	25	
57	AL. MĂRAȘTI	16	C	P	26	
58	AL. MĂRAȘTI	16	C	P	27	
59	AL. MĂRAȘTI	16	C	1	28	
60	AL. MĂRAȘTI	16	C	1	30	
61	AL. MĂRAȘTI	16	C	2	31	
62	AL. MĂRAȘTI	16	C	2	32	
63	AL. MĂRAȘTI	16	C	3	34	
64	AL. MĂRAȘTI	16	C	3	35	
65	AL. MĂRAȘTI	16	C	3	36	
66	AL. MĂRAȘTI	16	D	P	37	
67	AL. MĂRAȘTI	16	D	P	38	
68	AL. MĂRAȘTI	16	D	P	39	
69	AL. MĂRAȘTI	16	D	1	40	
70	AL. MĂRAȘTI	16	D	1	42	
71	AL. MĂRAȘTI	16	D	2	43	
72	AL. MĂRAȘTI	16	D	2	45	
73	AL. MĂRAȘTI	16	D	3	46	
74	AL. MĂRAȘTI	16	D	3	48	

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

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

Întocmit,
Ec. Dredean Erika
Inspector principal

TABEL PRIVIND RECALCULAREA CHIRIILOR LA LOCUINȚELE PENTRU TINERI
DESTINATE ÎNCHIRIERII, CONSTRUITE PRIN A.N.L. SITUATE ÎN MUNICIPIUL BAI A MARE
PENTRU CHIRIAȘII LA CARE SE APLICĂ PREVEDERILE O.U.G. NR.55 / 2021

Nr. crt.	Adresă imobil	Nr.	Sc	Et	Ap.	Titular contract	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 din chiria lunară
0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	4	5	6	7	7¹	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	7¹=7*8.19%	8=7¹x0,8	9= 8x0,80 sau 9=8x0,90 sau 9=8x1,00			
1	AL.SERELOR	2B	A	P	1		2	83.85	126379.95	2106.33	1895.70	631.90	4633.93	386.16	417.79	334.23	300.81	301	25	136.80
2	AL.SERELOR	2B	A	P	2		1	65.61	99155.18	1652.59	1487.33	495.78	3635.69	302.97	327.79	262.23	236.01	236	25	107.26
3	AL.SERELOR	2B	A	P	3		2	83.71	126379.95	2106.33	1895.70	631.90	4633.93	386.16	417.79	334.23	334.23	334	25	151.80
4	AL.SERELOR	2B	A	1	5		1	65.61	99155.18	1652.59	1487.33	495.78	3635.69	302.97	327.79	262.23	262.23	262	25	119.08
5	AL.SERELOR	2B	A	2	7		2	83.85	126379.95	2106.33	1895.70	631.90	4633.93	386.16	417.79	334.23	267.38	78	25	35.45
6	AL.SERELOR	2B	A	2	9		2	83.71	126379.95	2106.33	1895.70	0.00	4002.03	333.50	360.82	288.65	230.92	47	25	24.74
7	AL.SERELOR	2B	A	3	11		1	65.61	99155.18	1652.59	1487.33	495.78	3635.69	302.97	327.79	262.23	236.01	0	0	0.00
8	AL.SERELOR	2B	A	3	12		2	83.71	126379.95	2106.33	1895.70	631.90	4633.93	386.16	417.79	334.23	300.81	301	25	136.80
9	AL.SERELOR	2B	B	P	14		1	63.00	99155.18	1652.59	1487.33	495.78	3635.69	302.97	327.79	262.23	209.78	108	25	49.09
10	AL.SERELOR	2B	B	P	15		1	63.00	99155.18	1652.59	1487.33	495.78	3635.69	302.97	327.79	262.23	262.23	262	25	119.08
11	AL.SERELOR	2B	B	1	17		2	83.71	126379.95	2106.33	1895.70	631.90	4633.93	386.16	417.79	334.23	300.81	301	25	136.80
12	AL.SERELOR	2B	B	1	18		1	65.47	99155.18	1652.59	1487.33	495.78	3635.69	302.97	327.79	262.23	262.23	0	0	0.00
13	AL.SERELOR	2B	B	1	19		2	83.85	126379.95	2106.33	1895.70	631.90	4633.93	386.16	417.79	334.23	267.38	25	25	11.36
14	AL.SERELOR	2B	B	2	20		2	83.71	126379.95	2106.33	1895.70	631.90	4633.93	386.16	417.79	334.23	300.81	301	25	136.80
15	AL.SERELOR	2B	B	2	21		1	65.47	99155.18	1652.59	1487.33	495.78	3635.69	302.97	327.79	262.23	209.78	33	25	15.00
16	AL.SERELOR	2B	B	3	24		1	65.47	99155.18	1652.59	1487.33	495.78	3635.69	302.97	327.79	262.23	262.23	262	25	119.08
17	AL.SERELOR	2B	B	3	25		2	83.85	126379.95	2106.33	1895.70	631.90	4633.93	386.16	417.79	334.23	267.38	105	25	47.72
18	AL.SERELOR	2C	A	P	1		2	83.85	126326.00	2105.43	1894.89	631.63	4631.95	386.00	417.61	334.09	300.68	301	25	136.80
19	AL.SERELOR	2C	A	P	3		2	83.71	126326.00	2105.43	1894.89	631.63	4631.95	386.00	417.61	334.09	334.09	334	25	151.80
20	AL.SERELOR	2C	A	1	4		2	83.85	126326.00	2105.43	1894.89	631.63	4631.95	386.00	417.61	334.09	334.09	334	25	151.80
21	AL.SERELOR	2C	A	1	6		2	83.71	126326.00	2105.43	1894.89	631.63	4631.95	386.00	417.61	334.09	300.68	301	25	136.80
22	AL.SERELOR	2C	A	3	10		2	83.85	126326.00	2105.43	1894.89	631.63	4631.95	386.00	417.61	334.09	300.68	301	25	136.80
23	AL.SERELOR	2C	A	3	12		2	83.71	126326.00	2105.43	1894.89	631.63	4631.95	386.00	417.61	334.09	267.27	150	25	68.18
24	AL.SERELOR	2C	B	P	14		1	63.00	99112.98	1651.88	1486.69	495.56	3634.14	302.85	327.65	262.12	262.12	262	25	119.08
25	AL.SERELOR	2C	B	P	15		1	63.00	99112.98	1651.88	1486.69	495.56	3634.14	302.85	327.65	262.12	262.12	262	25	119.08
26	AL.SERELOR	2C	B	P	16		1	52.55	79641.01	1327.35	1194.62	398.21	2920.17	243.35	263.28	210.62	189.56	190	25	86.36
27	AL.SERELOR	2C	B	1	17		2	83.71	126326.00	2105.43	1894.89	631.63	4631.95	386.00	417.61	334.09	267.27	78	25	35.45
28	AL.SERELOR	2C	B	1	18		1	65.47	99112.98	1651.88	1486.69	495.56	3634.14	302.85	327.65	262.12	209.69	127	25	57.72
29	AL.SERELOR	2C	B	2	20		2	83.85	126326.00	2105.43	1894.89	631.63	4631.95	386.00	417.61	334.09	334.09	334	25	151.80
30	AL.SERELOR	2C	B	2	21		1	65.47	99112.98	1651.88	1486.69	495.56	3634.14	302.85	327.65	262.12	262.12	262	25	119.08
31	AL.SERELOR	2C	B	2	22		2	83.85	126326.00	2105.43	1894.89	631.63	4631.95	386.00	417.61	334.09	334.09	334	25	151.80
32	AL.SERELOR	2C	B	3	24		1	65.47	99112.98	1651.88	1486.69	495.56	3634.14	302.85	327.65	262.12	209.69	59	25	26.82
33	AL.SERELOR	2C	B	3	25		2	83.85	126326.00	2105.43	1894.89	631.63	4631.95	386.00	417.61	334.09	300.68	301	25	136.80
34	AL. MĂRĂȘTI	16	A	P	1		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	323.22	323	25	146.80
35	AL. MĂRĂȘTI	16	A	P	2		1	58.35	97001.89	1616.70	1455.03	485.01	3556.74	296.39	320.67	256.54	205.23	0	0	0.00
36	AL. MĂRĂȘTI	16	A	P	3		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	323.22	323	25	146.80
37	AL. MĂRĂȘTI	16	A	1	4		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	359.13	359	25	163.17
38	AL. MĂRĂȘTI	16	A	1	5		1	58.35	97001.89	1616.70	1455.03	485.01	3556.74	296.39	320.67	256.54	205.23	93	25	42.27
39	AL. MĂRĂȘTI	16	A	1	6		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	323.22	323	25	146.80

40	AL. MĂRĂȘTI	16	A	2	7		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	287.31	123	25	55.90
41	AL. MĂRĂȘTI	16	A	2	8		1	58.35	97001.89	1616.70	1455.03	485.01	3556.74	296.39	320.67	256.54	256.54	257	25	116.81
42	AL. MĂRĂȘTI	16	A	2	9		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	287.31	0	0	0.00
43	AL. MĂRĂȘTI	16	A	3	10		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	323.22	323	25	146.80
44	AL. MĂRĂȘTI	16	A	3	11		1	58.35	97001.89	1616.70	1455.03	485.01	3556.74	296.39	320.67	256.54	205.23	114	25	51.81
45	AL. MĂRĂȘTI	16	A	3	12		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	323.22	323	25	146.80
46	AL. MĂRĂȘTI	16	B	P	13		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	323.22	323	25	146.80
47	AL. MĂRĂȘTI	16	B	P	14		1	58.35	97001.89	1616.70	1455.03	485.01	3556.74	296.39	320.67	256.54	205.23	103	25	46.81
48	AL. MĂRĂȘTI	16	B	P	15		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	359.13	0	0	0.00
49	AL. MĂRĂȘTI	16	B	1	16		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	359.13	359	25	163.17
50	AL. MĂRĂȘTI	16	B	1	17		1	58.35	97001.89	1616.70	1455.03	485.01	3556.74	296.39	320.67	256.54	205.23	93	25	42.27
51	AL. MĂRĂȘTI	16	B	1	18		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	287.31	148	25	67.27
52	AL. MĂRĂȘTI	16	B	2	19		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	323.22	323	25	146.80
53	AL. MĂRĂȘTI	16	B	2	20		1	58.35	97001.89	1616.70	1455.03	485.01	3556.74	296.39	320.67	256.54	205.23	99	25	45.00
54	AL. MĂRĂȘTI	16	B	2	21		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	287.31	109	25	49.54
55	AL. MĂRĂȘTI	16	B	3	22		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	287.31	142	25	64.54
56	AL. MĂRĂȘTI	16	B	3	23		1	58.35	97001.89	1616.70	1455.03	485.01	3556.74	296.39	320.67	256.54	230.88	231	25	104.99
57	AL. MĂRĂȘTI	16	B	3	24		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	287.31	92	25	41.81
58	AL. MĂRĂȘTI	16	C	P	25		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	287.31	129	25	58.63
59	AL. MĂRĂȘTI	16	C	P	26		1	58.35	97001.89	1616.70	1455.03	485.01	3556.74	296.39	320.67	256.54	230.88	231	25	104.99
60	AL. MĂRĂȘTI	16	C	P	27		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	359.13	0	0	0.00
61	AL. MĂRĂȘTI	16	C	1	28		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	287.31	107	25	48.63
62	AL. MĂRĂȘTI	16	C	1	30		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	359.13	359	25	163.17
63	AL. MĂRĂȘTI	16	C	2	31		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	359.13	359	25	163.17
64	AL. MĂRĂȘTI	16	C	2	32		1	58.35	97001.89	1616.70	1455.03	485.01	3556.74	296.39	320.67	256.54	256.54	257	25	116.81
65	AL. MĂRĂȘTI	16	C	2	33		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	323.22	323	25	146.80
66	AL. MĂRĂȘTI	16	C	3	34		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	287.31	122	25	55.45
67	AL. MĂRĂȘTI	16	C	3	35		1	58.35	97001.89	1616.70	1455.03	0.00	3071.73	255.98	276.94	221.55	221.55	222	25	116.84
68	AL. MĂRĂȘTI	16	C	3	36		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	287.31	148	25	67.27
69	AL. MĂRĂȘTI	16	D	P	37		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	323.22	323	25	146.80
70	AL. MĂRĂȘTI	16	D	P	38		1	58.35	97001.89	1616.70	1455.03	485.01	3556.74	296.39	320.67	256.54	205.23	231	25	104.99
71	AL. MĂRĂȘTI	16	D	P	39		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	323.22	323	25	146.80
72	AL. MĂRĂȘTI	16	D	1	40		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	323.22	323	25	146.80
73	AL. MĂRĂȘTI	16	D	1	42		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	287.31	135	25	61.36
74	AL. MĂRĂȘTI	16	D	2	43		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	287.31	90	25	40.91
75	AL. MĂRĂȘTI	16	D	2	45		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	359.13	359	25	163.17
76	AL. MĂRĂȘTI	16	D	3	46		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	323.22	323	25	146.80
77	AL. MĂRĂȘTI	16	D	3	47		1	58.35	97001.89	1616.70	1455.03	485.01	3556.74	296.39	320.67	256.54	205.23	63	25	28.63
78	AL. MĂRĂȘTI	16	D	3	48		2	85.29	135795.88	2263.26	2036.94	678.98	4979.18	414.93	448.91	359.13	359.13	359	25	163.17

OBS:

Persoanele scutite de la plata chiriei conform art.20 din Legea nr.448/2016 privind protecția și promovarea persoanelor cu handicap sunt marcate în tabel cu "0 " la coloane 10, 11, 12

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

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

Întocmit,
Ec. Dredean Erika
Inspector principal

TABEL PRIVIND RECALCULAREA CHIRIILOR PENTRU ANUL 2023 LA LOCUINȚELE PENTRU TINERI
DESTINATE ÎNCHIRIERII, CONSTRUIE PRIN A.N.L. SITUATE ÎN MUNICIPIUL BAI A MARE
PENTRU CHIRIAȘII CU CONTRACTE DE ÎNCHIRIERE ÎN DERULARE
LA CARE NU SE APLICĂ PREVEDERILE O.U.G. NR. 55 / 2021

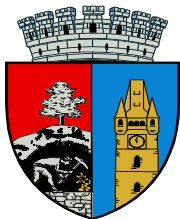
Nr. crt.	Adresă imobil	Nr.	Sc	Et	Ap.	Titular contract	Nr. camere	Aria desfurată în mp apartament	Preț lei/mp	Valoarea de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei)	Cota autorității publice	Chiria netă anuală aferentă apartamentului calculată fără criterii de ponderare, pentru anul curent (lei)	Chiria netă anuală aferentă apartamentului calculată fără criterii de ponderare (lei) actualizată cu rata inflației	Chiria lunară (lei)	Valoare chirie după pondere rang localități (lei)	Valoare chirie după ponderare an recepție locuință (lei)	Valoare chirie lunară după ponderare venituri (lei)	Nivelul maxim al chiriei (lei)	Data scadentă a chiriei	Recuperarea investiției din chiria lunara (lei)
0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	4	5	6	7	7 ¹	8	9	10	11	12	13	14
0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3= 1x2	4= 3:60 ani	5= 3 x 1,5%	6=3 x 0,5%	7=4+5+6	7 ¹ =7*8.19%	8= 7:12	9=8x0,8	10= 9x0,90 (Al. Serelor) 10= 9x0,95(Al. Măraști)	11= 10x0,80 sau 11=10x0,90 sau 11=10x1,00			
1	AL.SERELOR	2B	A	2	8		1	65.61	1916.42	#VALUE!	#VALUE!	#####	#####	#VALUE!	#####	#####	#####	#VALUE!	#VALUE!	86	25	39.09
2	AL.SERELOR	2B	A	3	10		2	83.85	1600.20	#VALUE!	#VALUE!	#####	#####	#VALUE!	#####	#####	#####	#VALUE!	#VALUE!	0	0	0.00
3	AL.SERELOR	2C	A	P	2		1	65.61	1578.57	#VALUE!	#VALUE!	#####	#####	#VALUE!	#####	#####	#####	#VALUE!	#VALUE!	102	25	46.36
4	AL.SERELOR	2C	A	1	5		1	65.61	1578.57	#VALUE!	#VALUE!	#####	#####	#VALUE!	#####	#####	#####	#VALUE!	#VALUE!	222	25	100.90
5	AL.SERELOR	2C	A	2	8		1	65.61	1578.57	#VALUE!	#VALUE!	#####	#####	#VALUE!	#####	#####	#####	#VALUE!	#VALUE!	63	25	28.63
6	AL.SERELOR	2C	A	3	11		1	65.61	1578.57	#VALUE!	#VALUE!	#####	#####	#VALUE!	#####	#####	#####	#VALUE!	#VALUE!	104	25	47.27
7	AL.SERELOR	2C	B	P	13		1	52.55	1578.57	#VALUE!	#VALUE!	#####	#####	#VALUE!	#####	#####	#####	#VALUE!	#VALUE!	0	0	0.00
8	AL. MĂRĂȘTI	16	D	2	44		1	58.35	1916.42	111823.11	1863.72	1677.35	0.00	3541.07	3831.08	319.26	255.41	242.63	194.11	125	25	65.79

OBS: Persoanele scutite de la plata chiriei conform art.20 din Legea nr.448/2016 privind protecția și promovarea persoanelor cu handicap sunt marcate în tabel cu "0 " la coloane 12,13,14

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

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

Întocmit,
Ec. Dredean Erika
Inspector principal



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

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

Email: patrimoniu@baiamare.ro

MODEL CARDU

ANEXA 4 LA H.C.L. _____ / 2022

ACT ADIȚIONAL NR. ____ / ____

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 Adicional la contractul de
închiriere nr. _____ / _____, cu următorul cuprins:

Art.1. Părțile contractante de comun acord au convenit la prelungirea cu 5 ani a contractului de închiriere până la data 31.12.2027. 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:

(1) Chiria lunară pentru anul 2023 este de _____ lei și a fost calculată conform anexei nr. 2 / anexa 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.

(2) Chiria stabilită la alin. (1) se va actualiza anual începând cu 1 ianuarie prin recalcularea în funcție de coeficientul de ponderare privind venitul net lunar pe membru de familie conform documentelor pe care titularul contractului de închiriere are obligația să le depună la sediul Municipiului Baia Mare până la data de 1 decembrie.

(3) Chiria stabilită la alin. (1) 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.

(4) În cazul în care până la data de 1 decembrie titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe se ponderează doar în funcție de coeficientul de ierarhizare a localității fără a se aplica coeficienții de ponderare în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni.

Art.3. (1) Potrivit art.1523 Cod Civil, debitorul se află de drept în întârziere la împlinirea termenului scadent de plată a chiriei și utilităților.

(2) Nerespectarea de către locatar / chiriaș a prevederilor din contract precum și întârzierea plăților (chirie, utilități / taxe comunale) cu mai mult de 90 de zile atrage rezilierea de drept a contractului, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate.

(3) Locatarul / chiriașul renunță la notificarea prevăzută la art.1038 Noul Cod de Procedură Civilă și recunoaște dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura evacuării prevăzută la cap.2 din titlul XI, Noul Cod de Procedură Civilă, dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatorului/chiriașului este socotit stins.

Art.3. 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.

Celelalte clauze 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

Întocmit,