



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 modului de calcul al chiriei pentru chiriașii specialiștii din învățământ și din sănătate, cărora le-au fost repartizate locuințele din imobilul situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120 conform H.C.L. nr. 457/23.11.2023

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

Examinând:

- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului Ioan Doru Dăncuș viceprimar desemnat ca înlocuitor al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr...../2023;
- Raportul de specialitate nr. 654/07.12.2023 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare privind aprobarea chiriei pentru specialiștii din învățământ și din sănătate, îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din sănătate, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare aprobate prin H.C.L. nr. 457/23.11.2023
- Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției: locuințe pentru tineri destinate închirierii, specialiști din sănătate și din învățământ – Strada Grănicerilor nr.120, cu 19 unități locative, P+4E, înregistrat la A.N.L. sub nr.5596/17.03.2023 și sub nr.13009/17.03.2023 la Municipiul Baia Mare
- Protocolul de predare-primire a obiectivului de investiții locuințele pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate și învățământ, Amplasament – Strada Grănicerilor nr.120, cu 19 u.l., P+4E, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș înregistrat la A.N.L. sub nr. 66/30.03.2023 și sub nr. 19376/27.04.2023 la Municipiul Baia Mare:
- HCL nr.363/2023 privind aprobarea Listei de priorități pe anul 2023 cu solicitanții specialiști din învățământ și din sănătate îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL destinate închirierii pentru specialiști din învățământ și din sănătate, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare
- HCL nr.457/23.11.2023 privind aprobarea Listei de repartizare a locuințelor pe anul 2023 pentru solicitanții specialiști din învățământ și din sănătate îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL, destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din sănătate, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare
- Adresa emisă de S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L. cu nr. de înregistrare 2208/06.12.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 52924/07.12.2023.

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;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 448 din 6 decembrie 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 81 / 26.01.2023 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. 334/2020 privind propunerea Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor de tip A.N.L. destinate închirierii, aflate pe raza teritorială a municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare;
- H.C.L. nr.374/2020 privind aprobarea Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor de tip A.N.L. destinate închirierii, aflate pe raza teritorială a Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare;
- 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;
- H.C.L.nr.116/2023 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;

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 nivelul chiriilor nominale și modul de calcul al acestora pentru chiriașii specialiști din învățământ și din sănătate, din imobilul situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120, conform Anexei nr. 1 parte componentă a prezentei hotărâri.

Art.2 Se aprobă modelul cadru de contract de închiriere pentru specialiștii din învățământ și din sănătate, conform Anexei nr.2 parte componentă a prezentei hotărâri.

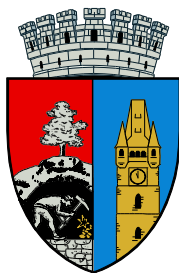
Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Viceprimarul desemnat cu exercitarea atribuțiilor primarului Municipiului Baia Mare, prin aparatul de specialitate.

Art.4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Generală Administrație Publică;
- Direcția Patrimoniu
- Serviciul Administrație Publică Locală
- Solicitanților cuprinși în Anexa nr.1 din prezenta hotărâre prin Serviciul Contracte Imobiliare

**Inițiator,
p.Primar
Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș**

**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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

|NR. 654/07.12.2023 |

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea cuantumului chiriei pentru specialiștii din învățământ și din sănătate, îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din sănătate, aprobate prin H.C.L. nr. 457/23.11.2023, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

Prin Protocolul de predare-primire a obiectivului de investiții locuințele pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate și învățământ, Amplasament – Strada Grănicerilor nr.120, cu 19 u.l., P+4E, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș înregistrat la A.N.L. sub nr. 66/30.03.2023 și sub nr. 19376/27.04.2023 la Municipiul Baia Mare, Agenția Națională pentru Locuințe a predat către Municipiul Baia Mare obiectivul de investiție mai sus menționat.

În vederea repartizării și aplicării prevederilor art.15 din HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv a prevederilor cap.IV Repartizarea locuințelor din Regulamentul privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza teritorială a Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare aprobat prin H.C.L. nr. 144/30.04.2020, modificat prin H.C.L. nr.116/27.04.2023 au fost preluați toți titularii de cereri din anexa nr.1 la H.C.L. nr.363/31.10.2023.

Drept urmare a fost întocmită “Lista de repartizare a locuințelor” prin preluarea solicitanților înscrși în Lista de prioritate ramasa definitivă, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere.

Prin H.C.L. nr. 457/23.11.2023 a fost aprobată Lista de repartizare a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere A.N.L. pentru specialiștii din sănătate și învățământ.

Conform prevederilor cap. IV - Repartizarea locuințelor - din Regulamentul privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza teritorială a Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare aprobat prin H.C.L. nr. 144/30.04.2020, modificat prin H.C.L. nr.116/27.04.2023 au fost preluați toți titularii de cereri din anexa nr.1 la H.C.L. nr.363/31.10.2023 privind aprobarea Listei de priorități pe anul 2023 cu solicitanții specialiști din învățământ și din sănătate îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL destinate închirierii pentru specialiști din învățământ și din sănătate, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare;

- art. 24 (5) “ *Lista de repartizare va fi dată publicității, prin afișare, la un loc accesibil publicului, respectiv, prin postare pe site-ul primăriei, aceasta fiind definitivă și oferind solicitantului, dreptul de atribuire a unei locuințe A.N.L. Contestațiile cu privire la repartizarea locuințelor se adresează și se soluționează în condițiile prevăzute la capitolul V.*”

- Art.26. (1) “ *Repartizarea efectivă a locuințelor noi către solicitant, se va face în ședință publică, prin înmânarea formularului de REPARTIȚIE (Anexa nr.8), în baza căruia se va încheia contractul de închiriere.*”

În acest sens a fost întocmit și publicat anunțul privind ședința publică, în atenția specialiștilor din învățământ și din sănătate, cuprinși în anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 457/2023, Lista de repartizare a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere A.N.L. pentru specialiști din sănătate și învățământ, pe anul 2023, care va avea loc în data de 07 decembrie 2023, la ora 15.00 la sediul Municipiului Baia Mare, din str. Gheorghe Șincai nr.37, sala Europa, pentru înmânarea formularelor de repartiție.

Conform art. 15, alin.(5) din HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, citez:

” La data repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces. Data la care se poate începe efectiv repartizarea locuințelor și la care se raportează îndeplinirea condițiilor referitoare la vârsta solicitanților de locuințe, prevăzute la art. 8 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este data preluării în administrare a locuințelor respective de către cei îndreptățiți, potrivit prevederilor art. 191 alin. (3) din prezentele norme metodologice”.

În baza repartițiilor mai sus menționate, se vor încheia contractele de închiriere pentru specialiștii din învățământ și sănătate. Aceste contracte de închiriere pentru locuințele ANL destinate închirierii specialiștilor din învățământ și sănătate se vor întocmi conform art. 8 alin. 4 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, citez: "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)". Prin urmare, contractele de închiriere pentru locuințele situate în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120 se vor încheia pe o perioadă de 5 ani. După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractelor de închiriere se va face succesiv, pe perioade de câte 5 ani.

Prin adresa emisă de proiectantul amplasamentului de locuințe ANL pentru tineri destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din sănătate situate în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120 (fosta Grănicerilor) - S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L. cu nr. de înregistrare 2208/06.12.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 52924/07.12.2023, se comunică corectarea erorii materiale în partea scrisă a documentației:

- Apartamentul 1 figura ca fiind garsonieră, dar în fapt este apartament cu 2 camere,
- Apartamentul 3 figura ca fiind apartament cu 2 camere, dar în fapt este garsonieră.

Având în vedere cele de mai sus propunem comisiilor de specialitate și Consiliului Local Baia Mare să analizeze și să aprobe cuantumul chiriei pentru specialiștii din învățământ și din sănătate, îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din sănătate, aprobate prin H.C.L. nr. 457/23.11.2023, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Anexe:

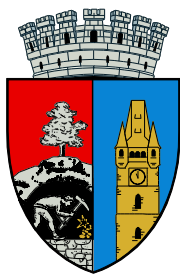
- Protocolul de predare-primire a obiectivului de investiții locuințele pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate și învățământ, Amplasament – Strada Grănicerilor nr.120, cu 19 u.l., P+4E, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș înregistrat la A.N.L. sub nr. 66/30.03.2023 și sub nr. 19376/27.04.2023 la Municipiul Baia Mare.
- H.C.L. nr. 457/23.11.2023 privind aprobarea Listei de repartizare a locuințelor pe anul 2023, pentru solicitanții specialiști din învățământ și din sănătate, îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL, destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din sănătate, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare
- Adresa emisă de S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L. cu nr. de înregistrare 2208/06.12.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 52924/07.12.2023,
- Proces verbal al ședinței publice organizată la data de 07.12.2023.

Vizat,

Jur. Gligan Vasile-Cameliiu
Director Executiv Direcția Patrimoniu

Șef Serviciu Contracte Imobiliare
Jur. Narița Florina-Vasilica

Întocmit,
Ec. Dredean Erika
Inspector 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 cuantumului chiriei pentru specialiștii din învățământ și din sănătate, îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din sănătate, aprobate prin H.C.L. nr. 457/23.11.2023, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare

Prin Protocolul de predare-primire a obiectivului de investiții locuințele pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate și învățământ, Amplasament – Strada Grănicerilor nr.120, cu 19 u.l., P+4E, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș înregistrat la A.N.L. sub nr. 66/30.03.2023 și sub nr. 19376/27.04.2023 la Municipiul Baia Mare, Agenția Națională pentru Locuințe a predat către Municipiul Baia Mare obiectivul de investiție mai sus menționat.

În vederea repartizării și aplicării prevederilor art.15 din HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv a prevederilor cap.IV Repartizarea locuințelor din Regulamentul privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza teritorială a Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare aprobat prin H.C.L. nr. 144/30.04.2020, modificat prin H.C.L. nr.116/27.04.2023 au fost preluați toți titularii de cereri din anexa nr.1 la H.C.L. nr.363/31.10.2023 și întocmită “Lista de repartizare a locuințelor” prin preluarea solicitanților înscriși în Lista de prioritate ramasa definitivă, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere.

Prin H.C.L. nr. 457/23.11.2023 a fost aprobată Lista de repartizare a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere A.N.L. pentru specialiștii din sănătate și învățământ.

La ședința publică s-au prezentat persoanele menționate în procesul verbal întocmit cu ocazia ședinței publice organizată la data de 07.12.2023, ora 15,00, în sala Europa din cadrul Municipiului Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr.37. În baza repartițiilor înmânate la ședința publică se vor încheia contractele de închiriere pentru specialiștii din învățământ și sănătate. Contracte de închiriere pentru locuințele ANL destinate închirierii specialiștilor din învățământ și sănătate se vor întocmi conform art. 8 alin. 4 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe. Contractele de închiriere pentru locuințele situate în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120 se vor încheia pe o perioadă de 5 ani. După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractelor de închiriere se va face succesiv, pe perioade de câte 5 ani.

Prin adresa emisă de proiectantul amplasamentului de locuințe ANL pentru tineri destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din sănătate situate în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120 (fosta Grănicerilor), S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L. cu nr. de înregistrare 2208/06.12.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare cu nr. 52924/07.12.2023, se comunică corectarea erorii materiale în partea scrisă a documentației: apartamentul 1 figura ca fiind garsonieră, dar în fapt este apartament cu 2 camere, iar apartamentul 3 figura ca fiind apartament cu 2 camere, dar în fapt este garsonieră. Drept urmare se modifică poziția nr.9 din Anexa nr.1 la H.C.L. nr. 457/23.11.2023 și pentru solicitanta doamna, cu cererea nr. 33269/03.08.2023, repartizarea este apartamentul nr.1 cu 2 camere

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectului de hotărâre privind aprobarea cuantumului chiriei pentru specialiștii din învățământ și din sănătate, îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din sănătate, aprobate prin H.C.L. nr. 457/23.11.2023, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

p.Primar
Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș