



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea repartizării în vederea închirierii a locuinței A.N.L. disponibilă situată în Baia Mare, Aleea Mărăști nr.....

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. 659/11.12.2023 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare, privind aprobarea repartizării în vederea închirierii a locuinței A.N.L. disponibile situată în Baia Mare, Aleea Mărăști nr....
- Borderoul Comisiei Sociale nr. 49953/17.11.2023 și nr. 53274/07.12.2023
- Cererile doamnei înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 39225/15.09.2023 și nr. 50722/22.11.2023
- Lista de priorități pe anul 2023 cu solicitanții îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare aprobată prin H.C.L. nr. 43/28.02.2023;

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 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;

- 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;
- 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.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, modificat prin H.C.L. nr.116/27.04.2023.
- H.C.L. nr.418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului 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 repartizarea în vederea închirierii a locuinței construite prin A.N.L. din Baia Mare, Aleea Mărăști nr..... doamnei
- Art.2 Contractul de închiriere a locuinței construite prin A.N.L. și calculul chiriei se va realiza conform prevederilor din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale de Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează viceprimarul desemnat ca înlocuitor al Primarului Municipiului Baia Mare și Direcția Patrimoniu prin Serviciul Contracte Imobiliare.
- Art.4 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
 - Doamnei

Inițiator,
p. Primar
Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș

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

NR. 659/11.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea repartizării în vederea închirierii a locuinței A.N.L. disponibilă situată în Baia Mare, Aleea Mărăști nr.....

În ședințele din 17.11.2023 și 07.12.2023 comisia socială a analizat și a aprobat propunerea de repartizare în vederea închirierii a locuinței A.N.L. devenită disponibilă situată în Baia Mare, Aleea Mărăști nr., conform Listei de priorități pe anul 2023 cu solicitanții îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, aprobată prin H.C.L. nr. 43 / 28.02.2023.

Doamna este ocupanta locului nr.8 cu 94 de puncte din Anexa nr.1 la HCL nr. 43/28.02.2023 privind Lista de priorități pe anul 2023 cu solicitanții îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL aflate în administrarea Consiliul Local al Municipiului Baia Mare.

În cursul anului 2023 au devenit disponibile 3 locuințe construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe (A.N.L.), ca urmare a predării acestora de foștii chiriași, situate în Baia Mare, Aleea Serelor nr....., Aleea Serelor nr..... în martie 2023 și Aleea Mărăști nr.... în noiembrie 2023.

În vederea repartizării celor 2 locuințe disponibilizate în luna ianuarie și respectiv martie 2023 în blocul construit prin A.N.L. pe Aleea Serelor nr...., ap... și ap.... s-a procedat conform prevederilor art.26 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. Drept urmare au reconfirmat criteriile de acces 3 persoane din lista de priorități aprobată pentru anul 2023:

- - poziția nr.5 – prin cererea nr. 19802 / 02.05.2023 prin care solicită repartizarea unei locuințe,
- ... - poziția nr.6 – prin cererea nr. 17696 / 12.04.2023 prin care solicită repartizarea locuinței cu o cameră situată în Baia Mare, Aleea Serelor nr.2C ap 8,
- - poziția nr.8 – prin cererea nr. 18207 / 04.04.2023 prin care solicită repartizarea unei locuințe.

În baza aprobării Comisiei Sociale nr. 21424/10.05.2023 și a Hotărârii Consiliului Local Baia-Mare nr. 169/30.05.2023 au fost aprobate repartizările celor două locuințe disponibile, astfel:

- locuința situată în Baia Mare Aleea Serelor nr.2C, ap. .. domnului ...,
- locuința situată în Baia Mare Aleea Serelor nr.2C, ap. .. doamnei

Solicitarea doamnei ... nu a fost soluționată, ne fiind alte locuințe disponibile.

În 26.10.2023 a devenit disponibilă o nouă locuință situată în Baia Mare, Aleea Mărăști nr....., compusă din 1 cameră și dependințe, cu suprafața desfășurată construită de 58,35 mp.

Prin cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 39225/15.09.2023 doamna revine cu solicitarea de a reanaliza cererea inițială și în cazul eliberării unei locuințe ANL să îi fie atribuită dânsiei.

Pentru reconfirmarea condițiilor de eligibilitate pentru atribuirea unei locuințe construite prin A.N.L. doamna Babiciu în data de 22.11.2023 a completat dosarul cu documente privind situația locativă, situația locurilor de muncă ale doamnei și ale soțului, adeverință care să ateste calitatea de angajat al titularii de cerere la SC Calex SRL la punctul de lucru din Baia Mare str. Electrolizei nr.12A și contractul individual de muncă al soțului și declarații notariale. Toate aceste documente

au fost reanalizate în ședința comisiei sociale din data de 07.12.2023 conform borderoului cu nr.53274/08.12.2023, constatându-se îndeplinirea condițiilor legale pentru repartizare.

Contractul de închiriere pentru locuința ANL mai sus menționată se va fi întocmit conform art. 8 alin. 4 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe. Astfel "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, contractul de închiriere pentru locuința situată pe Aleea Mărăști nr.... se va încheia pe o perioadă de 5 ani fiind la prima repartiție. După expirarea perioade contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani.

Conform prevederilor art.8, alin. (9'), 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.

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.

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.

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. Pentru un apartament cu o cameră, mai sus menționat:

- valoare chirie lunară integrală: 255,98 lei;

- valoare chirie lunară ponderată (după aplicarea coeficienților de ponderare): 159 lei;

- valoare amortizare lunară: 1616,70 lei/an : 12 luni = 134,73 lei/lună.

Pondere amortizare din valoarea chiriei: $134,73 \text{ lei} / 255,98 \text{ lei} * 100 = 52,63\%$.

În aceste condiții, pentru chiria lunară ponderată de 159 lei, UAT trebuie să transmită către ANL: $159 \text{ lei} * 52,63\% = 83,68 \text{ lei}$.

Având în vedere cele de mai sus propunem comisiilor de specialitate și Consiliului Local Baia Mare să analizeze și să aprobe repartizarea în vederea închirierii a locuinței disponibile din blocul ANL situat în Baia Mare, Aleea Mărăști nr.

Anexe:

- H.C.L. nr. 43/28.02.2023 Lista de priorități pe anul 2023 cu solicitanții îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare;

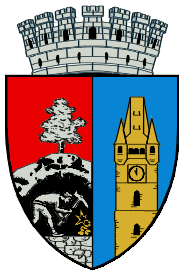
- Borderourile comisiei sociale cu nr. 49953/17.11.2023 și nr. 53274/08.12.2023

- Cererile doamnei înregistrate la Municipiul Baia Mare sub nr. 39225/15.09.2023 și nr. 50722/22.11.2023.

Vizat,
Jur. Gligan Vasile-Cameliu
Director Executiv Direcția Patrimoniu

Șef Serviciu Contracte Imobiliare
Jur. Narița Florina-Vasilica

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 repartizării în vederea închirierii a locuinței A.N.L. disponibilă situată în Baia Mare, Alea Mărăști nr....

În ședințele din data de 17.11.2023 și 07.12.2023 comisia socială a analizat și a aprobat propunerea de repartizare în vederea închirierii a locuinței A.N.L. devenită disponibilă situată în Baia Mare, Alea Mărăști nr., conform Listei de priorități pe anul 2023 cu solicitanții îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, aprobată prin H.C.L. nr. 43 / 28.02.2023. Doamna Babiciu Florentina Mariana este ocupanta locului nr.8 cu 94 de puncte din Anexa nr.1 la HCL nr. 43/28.02.2023 privind Lista de priorități pe anul 2023 cu solicitanții îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL aflate în administrarea Consiliul Local al Municipiului Baia Mare.

În cursul anului 2023 au devenit disponibile 3 locuințe construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe (A.N.L.), ca urmare a predării acestora de foștii chiriași, situate în Baia Mare, Alea Serelor nr...., Alea Serelor nr.... în martie 2023 și Alea Mărăști nr.... în noiembrie 2023. În vederea repartizării celor 2 locuințe disponibilizate în luna ianuarie și respectiv martie 2023 în blocul construit prin A.N.L. pe Alea Serelor nr.2C, ap... și ap... s-a procedat conform prevederilor art.26 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. Drept urmare au reconfirmat criteriile de acces 3 persoane din lista de priorități aprobată pentru anul 2023:poziția nr.5, ..., poziția nr.6 și ..., poziția nr.8 de pe Lista de priorități pe anul 2023 cu solicitanții îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL aflate în administrarea Consiliul Local al Municipiului Baia Mare. În baza aprobării Hotărârii Consiliului Local Baia-Mare nr. 169/30.05.2023 au fost aprobate repartizările celor două locuințe disponibile, domnului ... și doamnei ... , iar solicitarea doamnei nu a fost soluționată, ne fiind alte locuințe disponibile.

În 26.10.2023 a devenit disponibilă o nouă locuință situată în Baia Mare, Alea Mărăști nr...., compusă din 1 cameră și dependințe, cu suprafața desfășurată construită de 58,35 mp. Prin cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 39225/15.09.2023 doamna revine cu solicitarea de a reanaliza cererea inițială și în cazul eliberării unei locuințe ANL să îi fie atribuită dânsiei. Contractul de închiriere pentru locuința situată pe Alea Mărăști nr.... se va încheia pe o perioadă de 5 ani fiind la prima repartitie. După expirarea perioade contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani.

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

p. Primar

Viceprimar desemnat

Ioan Doru Dăncuș