



## **CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE**

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
www.baiamare.ro

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea listei de repartizare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite din fonduri ANL și aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, întocmită în baza listei de priorități aprobată prin HCL nr. 49/2024**

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare întrunit în ședința din data \_\_\_\_\_

#### **Examinând:**

Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare prin viceprimar desemnat, înregistrat cu nr.....;

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare prin viceprimar desemnat cu nr. ....;

Raportul de specialitate nr. 195/22.03.2024 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare privind aprobarea listei de repartizare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite din fonduri ANL și aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, întocmită în baza listei de priorități aprobată prin HCL nr. 49/2024

Borderoul ședinței Comisiei Sociale cu nr. înregistrare 15399/21.03.2024;

Borderoul ședinței Comisiei Sociale cu nr. înregistrare 15972/25.03.2024;

H.C.L. nr. 49/2024 privind aprobarea Listei de priorități pentru anul 2024 cu solicitanții îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției: locuințe pentru tineri destinate închirierii, – Strada Grănicerilor nr.120A, etapa I, cu 52 unități locative, P+6E, Municipiul Baia Mare, înregistrat la A.N.L. sub nr.13617/04.07.2023 și sub nr.28978/04.07.2023 la Municipiul Baia Mare.

Protocolul de predare-primire a obiectivului de investiții locuințele pentru tineri, destinate închirierii, amplasament – Strada Grănicerilor nr.120A, etapa I, cu 52 u.l., P+6E, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș înregistrat la A.N.L. sub nr. 146/11.07.2023 și sub nr. 31699/24.07.2023 la Municipiul Baia Mare

Hotărârea Consiliului Local nr. 418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului Baia Mare.

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 nr. 448 din 6 decembrie 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;

-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;

-Art. 108, art. 129, alin. 2, lit. c), alin. 6, lit. b), alin. 7, lit. q) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificări și completări ulterioare;

### **În temeiul prevederilor:**

Art. 133, alin. 1, art. 139, art. 196, alin. 1, lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1 Se aprobă lista de repartizare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite din fonduri ANL și aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, întocmită în baza listei de priorități aprobată prin HCL nr. 49/2024, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2 Se aprobă nivelul chiriilor nominale și modul de calcul al acestora, pentru locuințele destinate tinerilor pentru închiriere, din imobilul situat în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, conform Anexei nr. 2, parte componentă a prezentei hotărâri.
- Art.3 Se aprobă modelul cadru de contract de închiriere pentru locuințele destinate tinerilor pentru închiriere, conform Anexei nr.3 parte componentă a prezentei hotărâri.
- Art.4 Lista de repartizare aprobată la art. 1 din prezenta hotărâre, se va afișa la sediul Direcției Patrimoniu din Baia Mare, str. Piața Libertății, nr. 17, și se va publica pe site-ul [www.baia mare.ro](http://www.baia mare.ro) al Primăriei Municipiului Baia Mare cu respectarea prevederilor legislației privind protecția datelor cu caracter personal.
- Art.5 Eventualele contestații cu privire la lista de repartizare, aprobată la art. 1 din prezenta, pot fi formulate în termen de 7 zile de la afișare, iar soluționarea contestațiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.
- Art.6 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare, prin aparatul de specialitate.
- Art.7 Prezenta hotărâre se comunică la:

Instituția Prefectului Județului Maramureș;  
Primarul Municipiului Baia Mare  
Direcția Generală Administrație Publică;  
Direcția Patrimoniu;

Solicitanților cuprinși în Anexa nr. 1 din prezenta hotărâre  
Serviciul Administrație Publică Locală.

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

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

**ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR.....**

**MODEL CADRU CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Nr. ....../.....2024 \_\_\_\_\_

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

pentru suprafețele cu destinație de locuință construite prin A.N.L. în vederea închirierii din Baia Mare, imobilul situat pe bd. Regele Ferdinand nr. 120A

**I. PĂRȚILE CONTRACTULUI**

Municipiul Baia Mare, CUI 3627692, cu sediul în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr. 37, reprezentat de Primar în calitate de LOCATOR

și

Domnul / Doamna ..... cu domiciliul în ....., str. .... nr. .... ap..... jud. Maramureș, legitimată cu CI seria ..... nr. ...., C.N.P. ...., tel. ...., în calitate de LOCATAR / CHIRIAȘ

a intervenit prezentul contract de închiriere în baza Hotărârii nr. ....../2024 a Consiliului Local Baia Mare.

**II.OBIECTUL ÎNCHIRIEII**

2.1 Obiectul contractului îl constituie închirierea unei locuințe de tip ANL situată în Municipiul Baia Mare, județul Maramureș, Bd Regele Ferdinand nr.120A, ap. .... compusă din ..... camere și dependințe, cu suprafața desfășurată construită de ..... mp.

2.2 Predarea-primirea locuinței se va face în baza unui proces-verbal , ce constituie anexa la prezentul contract.

2.3 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatarul care a primit locuința și de membrii familiei acestuia.

2.4 Primul în calitate de locator închiriează, iar al doilea, în calitate de locatar / chiriaș ia cu chirie locuința din Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, et. ...., ap. ...., județul Maramureș, compusă din: ..... camere și dependințe cu suprafața desfășurată construită de ..... mp.

2.5 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa, compusă din:

\_\_\_\_\_ – chiriaș;  
\_\_\_\_\_ – soț/soție;  
\_\_\_\_\_ – fiu/fiică;

2.6. Locuința descrisă la cap. II punctul 2.1 se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

**III. DURATA ÎNCHIRIERII**

3.1 Contractul de închiriere se încheie *pe o perioadă de 5 ani*, începând cu data de ..... și pâna la data de .....

3.2 La expirarea termenului contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul ambelor părți.

3.3 Prolungirea contractului de închiriere se va face, succesiv, pe perioade de câte un an prin act adițional.

3.4. În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului de închiriere, locatarul este obligat să predea locuința pe baza de proces verbal de predare-primire, liberă de orice sarcini și în stare normală de folosință.

#### **IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI**

4.1 Chiria lunară este de ..... lei și a fost calculată conform prevederilor din Legea nr.151/2017, Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 1174 din 28 octombrie 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 ținându-se seama de vârsta chiriașilor și veniturile pe membru de familie.

4.2 Chiria lunară se recalculează anual, în condițiile prevederilor Legii nr.152 din 15 iulie 1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru toți titularii de contract.

4.3 Chiria lunară se datorează începând cu data de ..... și se achită în contul locatorului: RO12TREZ43621A300530XXXX deschis la Trezoreria Baia Mare, beneficiar Municipiul Baia Mare sau la casieriile situate în Baia Mare str. Vasile Lucaciu nr.2, Str. Gheorghe Șincai nr.37, Bd. Independenței nr.2C și Alea Școlii nr.1 până la data de 25 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

4.4 Pe durata închirierii, quantumul chiriei se va modifica în situația emiterii unor acte normative cu privire la chirii (Lege, O.G , O.U.G. , H.G. sau H.C.L.)

4.5 Valoarea chiriei se poate modifica în următoarele situații:

- a) La actualizarea anuală a quantumului chiriei, prevăzută de legea locuințelor ANL;
- b) În funcție de veniturile nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni;
- c) În alte condiții prevăzute de lege.

4.6 Orice modificare a quantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului și va intra în vigoare la data prevăzută de actul normativ.

4.7 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,05% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

4.8 Potrivit art.1523 Cod Civil, debitorul se află de drept în întârziere la împlinirea termenului scadent de plată a chiriei și utilităților.

4.9 Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract, a utilităților, a cheltuielilor ce decurg din folosirea părților și instalațiilor comune ale clădirii și a cheltuielilor de întreținere până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

4.10 Pentru orice întârziere în plată, executarea silită a chiriașului se va face pe baza prezentului contract, ce constituie titlu executoriu, prin înregistrarea la organul fiscal.

#### **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI**

##### **A) Locatarul se obligă:**

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de funcționalitate și siguranță în exploatare a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

-să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș , fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curți și grădini ; să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice).

#### **B) Locatarul / chiriașul se obligă:**

- să plătească integral, în cuantumul și la termenele prevăzute prin contract, chiria lunară, precum și orice alte obligații de plată;
- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să nu efectueze în nici un fel lucrări de construcții, investiții, modernizări, amenajări, demolări, înlocuiri sau alte operațiuni de acest gen ce ar putea afecta în vreun fel funcționalitatea sau structura de rezistență, aspectul arhitectural sau interiorul spațiului închiriat, fără acordul scris al locatorului precum și fără avizele și autorizațiile prevăzute de lege;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toata durata contractului de închiriere;
- să achite lunar obligațiile ce-i revin din utilitățile și cheltuielile comune calculate de administrator conform actelor normative în vigoare ( încălzire, apă caldă menajeră, apă canal, energie electrică, spații de folosință comună, curățenie spații comune;
- să respecte cu strictețe destinația imobilului închiriat, normele igienico-sanitare, de pază, de prevenire și stingere a incendiilor, precum și alte dispoziții legale în vigoare, răspunzând pentru orice fel de pagube produse din cauza sa;
- să permită reprezentanților locatorului să controleze periodic modul cum este folosit și întreținut spațiul închiriat;
- la încetarea / rezilierea contractului, indiferent de cauză, chiriașul se obligă să elibereze imediat spațiul și să-l predea locatorului în stare perfectă de funcționare, neocupat, curat, igienizat și liber de orice fel de sarcini / sau obligații, împreună cu inventarul primit, pe bază de proces verbal de predare-primire;
- să nu efectueze, fără acordul locatorului, nici o modificare în structura interioară a suprafeței locative închiriate.
- să notifice locatorului dobândirea în proprietate de către el și/sau de către ceilalți membrii de familie cu care locuiește împreună, a unei locuințe, în termen de 30 zile de la data dobândirii;
- să locuiască efectiv în locuință închiriată fără a o lăsa nefolosită o perioadă mai mare de 3 luni;
- sa nu cedeze dreptul de folosință a locuinței închiriate altor persoane
- să predea la mutare locatorului locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței
- conform prevederilor art. 8 alin. (9<sup>1</sup>) din legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, chiriașul are obligația de a prezenta documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, în caz contrar, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8<sup>1</sup>), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9<sup>1</sup>).

## **VI. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI**

### 6.1 Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotarilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.V pct. B așa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașilor să facă asigurări de daune;
- exonerează locatorul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează locatorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

### 6.2 Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

- a) Cererea locatarului/chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile.
- b) Cererea locatorului atunci când:
  - locatarul/chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
  - locatarul/chiriașul a pricinuit numeroase stricăciuni locuinței, clădirii unde este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
  - locatarul/chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
  - locatarul/chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.
- c) La cererea locatorului atunci când locatarul/chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din utilitățile / cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina locatarului/chiriașului.
- d) Pentru orice întârziere în plată, executarea silită a chiriașului se va face pe baza prezentului contract, ce constituie titlu executoriu, prin înregistrarea la organul fiscal.

Prezentul contract de închiriere se va înregistra la organul fiscal competent devenind titlu executoriu pentru plata chiriei și în privința obligației de restituire a locuinței în conformitate cu prevederile art.1798 și art.1809 Cod Civil.

e) Locatarul/chiriașul este obligat la plata chiriei și a utilităților până la data executării efective a evacuării.

6.3 Contractul de închiriere este nul de drept în situația în care titularul subînchiriază locuința altor persoane .

## **VII. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PĂRȚI**

Locatarul/chiriașul se obligă să renunțe la contractul de închiriere, să elibereze și să predea locuința în următoarele situații:

1. dacă nu achită lunar chiria;
2. dacă nu achită garanția - fondul de rulment;
3. dacă nu achită lunar utilitățile / taxele comunale calculate potrivit Regulamentului aprobat prin H.C.L. nr. 376 /2011 astfel:
  - a) după numărul persoanelor care locuiesc efectiv în imobil: consumul de apă și canalizarea, consumul de apă caldă menajeră, curentul electric aferent părților comune, cheltuielile pentru ridicarea reziduurilor și a gunoaielor menajere, cheltuielile pentru curățenie;
  - b) încălzirea apartamentului calculată proporțional cu suprafața locativă închiriată în lunile când aceasta se furnizează;
4. cedarea contractului de închiriere unor terțe persoane, schimbarea spațiului fără aprobarea proprietarului sau cazarea altor persoane în locuință mai mult de 5 zile;
5. nerespectarea ordinii și liniștii în interiorul imobilului și locuinței sau comportamentul care face imposibilă conviețuirea cu restul locatarilor din imobil;

6. nu asigură curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună și nu contribuie la salubritatea zonei adiacente blocului, depozitând gunoiul în alte locuri decât cele special amenajate.

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.

### **VIII DISPOZIȚII SPECIALE**

8.1 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea parțială sau totală a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor prezentului contract.

8.2 Orice notificări sau comunicări adresate chiriașului, ce vizează executarea contractului, vor fi făcute de locator, fie la adresa imobilului în care se află spațiul închiriat, fie la domiciliul chiriașului. Comunicările adresate locatorului vor fi făcute de chiriaș la sediul social al locatorului.

8.3 Prezentul contract se completează cu dispozițiile cuprinse în actele normative în vigoare pe durata desfășurării sale. De asemenea, fac parte integrantă din contract anexele, precum și toate actele adiționale, valabil semnate de părți.

8.4 Pentru orice modificare sau completare a prezentului contract este necesar acordul scris al tuturor părților.

8.5 Eventualele litigii generate de neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, competența revine instanței judecătorești de drept comun.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,**

**LOCATAR / CHIRIAȘ,**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIJA MARE**

**Dir. Ex. Direcția Economică**

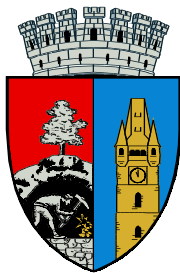
**Dir. Ex. Direcția Patrimoniu**

**Vizat legalitate**

**Șef Serviciu Contracte Imobiliare**

**Întocmit**





## MUNICIPIUL BAI A 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](mailto:patrimoniu@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

NR. 195/22.03.2024

### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea listei de repartizare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite din fonduri ANL și aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, întocmită în baza listei de priorități aprobată prin HCL nr. 49/2024**

Conform procesului verbal înregistrat la A.N.L. sub nr.13617/04.07.2023 și sub nr.28978/04.07.2023 la Municipiul Baia Mare, s-a semnat recepția la terminarea lucrărilor de construcții aferente investiției: locuințe pentru tineri destinate închirierii, – Strada Grănicerilor nr.120A, etapa I, cu 52 unități locative, P+6E, Municipiul Baia Mare.

Prin protocolul înregistrat la A.N.L. sub nr. 146/11.07.2023 și sub nr. 31699/24.07.2023 la Municipiul Baia Mare s-a predat-primit obiectivul de investiții locuințele pentru tineri, destinate închirierii, amplasament – Strada Grănicerilor nr.120A, etapa I, cu 52 u.l., P+6E, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș.

Prin H.C.L. nr. 49/2024 s-a aprobat Lista de priorități pentru anul 2024 cu solicitanții îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

Conform prevederilor art. 8 alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, citez: „, repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.

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) și nu poate fi mai mic decât cel prevăzut la alin. (94).

Serviciul Contracte Imobiliare a supus spre analiză și aprobare membrilor comisiei sociale, lista propusă spre repartizare a locuințelor pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, amplasate în Municipiul Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A. Urmare a ședinței comisiei sociale desfășurată în prezența solicitanților de locuințe la adresa imobilului de mai sus, comisia socială prin borderoul înregistrat la Mun.

Baia Mare sub nr. 15399/21.03.2023 și a borderoului comisiei sociale cu nr. de înregistrare la Municipiul Baia Mare 15972/25.03.2024, se propune întocmirea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea listei de repartizare locuințe A.N.L. destinate tinerilor spre închiriere, conform prevederilor Legii nr. 155/1998 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, de către Consiliul Local, sub următoarea formă:

#### LISTA DE REPARTIZARE

a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere A.N.L. situate pe Bd. Regele Ferdinand nr. 120A

Nr. Crt	Numele si prenumele	Adresa	Nr.cerere	Punctaj	Nr. membri i	Scara	Nr ap.	Et	Nr. cam
1			226 / 15.01.2009	107	4	A	1	P	2
2			17973 / 20.05.2020	63	3	A	2	P	2
3			5460 / 28.09.2009	93	1	A	3	P	1
4			33535 / 24.11.2014	76	1	A	4	1	1
5			17183 / 25.06.2013	93	5	A	5	1	2
6			5538 / 11.02.2014	89	4	A	6	1	2
7			8242 / 09.03.2015	81	1	A	7	1	1
8			42106 / 06.10.2021	55	2	A	8	2	1
9			306 / 20.01.2009	102	3	A	9	2	2
10			38748 / 30.10.2017	76	4	A	10	2	2
11			53119 / 08.12.2023	55	1	A	11	2	1
12			41104 / 28.11.2016	74	1	A	12	3	1
13			24827 / 17.09.2012	86	4	A	13	3	2
14			1802 / 14.04.2011	95	4	A	14	3	2
15						A	15	3	1
16			38268 / 10.09.2021	52	1	A	16	4	1
17			43673 / 07.12.2020	65	5	A	17	4	2
18			28776 / 08.10.2014	79	2	A	18	4	2
19			11067 / 04.03.2022	62	3	A	19	4	1

20			27879 / 27.06.2023	51	1	A	20	5	1
21			39931 / 15.10.2019	69	5	A	21	5	2
22			3363 / 29.01.2019	72	5	A	22	5	2
23			11510 / 12.03.2020	57	1	A	23	5	1
24			15511 / 10.04.2019	67	4	A	24	6	2
25			35522 / 25.09.2018	66	2	A	25	6	2
26			6107 / 13.02.2020	56	1	A	26	6	1
27			42473 / 04.11.2019	64	3	B	1	P	2
28			33772 / 12.09.2018	77	4	B	2	P	2
29			16415 / 04.04.2023	56	4	B	3	P	1
30			50354 / 03.12.2021	56	2	B	4	1	1
31			672 / 30.01.2009	106	6	B	5	1	2
32			32252 / 11.11.2014	90	4	B	6	1	2
33			23018 / 25.06.2020	61	2	B	7	1	1
34			10369 / 27.03.2014	87	1	B	8	2	1
35			22903 / 27.08.2012	92	4	B	9	2	2
36			4027 / 08.08.2011	104	4	B	10	2	2
37			28295 / 06.11.2013	86	1	B	11	2	1
38			23539 / 19.08.2014	83	1	B	12	3	1
39			15908 / 10.06.2013	92	3	B	13	3	2
40			7379 / 06.12.2010	103	4	B	14	3	2
41			46996 / 04.08.2014	83	1	B	15	3	1
42			16230 / 12.06.2013	80	1	B	16	4	1
43			13174 / 29.04.2014	87	3	B	17	4	2

44			31841 / 28.11.2012	96	4	B	18	4	2
45			38777 / 17.10.2018	64	1	B	19	4	1
46			13107 / 26.03.2018	61	1	B	20	5	1
47			21383 / 29.05.2018	69	3	B	21	5	2
48			33595 / 20.12.2012	99	4	B	22	5	2
49			3485 / 29.01.2021	71	1	B	23	5	1
50			30874 / 08.08.2019	64	4	B	24	6	2
51			17092 / 10.06.2014	91	4	B	25	6	2
52			45192 / 25.11.2019	61	1	B	26	6	1

Prin cererea nr. 15715/22.03.2024 dl poziția 44 pe lista de priorități renunță la locuința repartizată.

Prin cererea nr. 15933/22.03.2024 dna poziția 45 pe lista de priorități renunță la locuința repartizată.

Prin cererea nr. 15933/22.03.2024 dna poziția 47 pe lista de priorități renunță la locuința repartizată.

Prin cererea nr. 15816/22.03.2024 dna poziția 53 pe lista de priorități refuză locuința propusă spre repartizare.

Prin cererea nr. 15861/22.03.2024 dna poziția 54 pe lista de priorități solicită locuința disponibilă spre repartizare.

Prin cererea nr. 15935/22.03.2024 dna poziția 55 pe lista de priorități, solicită locuința disponibilă spre repartizare.

Prin cererea nr. 15937/22.03.2024 dl. poziția 56 pe lista de priorități solicită locuința disponibilă spre repartizare.

Prin cererea nr. 15945/25.03.2024 dna poziția 57 pe lista de priorități solicită locuința disponibilă spre repartizare.

Repartizarea efectivă a locuințelor se face către persoanele înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu handicap și asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuințe, în ordinea descrescătoare a numerelor de camere.

Locuințele rămase vacante pe perioada exploatării acestora în regim de închiriere se repartizează solicitanților care au înregistrate cereri în condițiile prevederilor art. 14 alin. (1) și (2) și care îndeplinesc criteriile de acces adoptate în condițiile prevederilor art. 14 alin. (7). Repartizarea acestor locuințe se face în următoarea ordine de prioritate: a) în ordinea stabilită prin lista anuală de priorități, întocmită sau refăcută în condițiile prevederilor alin. (1) și (2); b) în ordinea crescătoare a datei de înregistrare a cererilor de locuință, în cazul în care în anul respectiv nu se pot aplica prevederile lit. a), neexistând o listă de priorități întocmită sau refăcută în condițiile prezentelor norme metodologice.

Cuantumul chiriei se stabilește anual de către administratorii locuințelor 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 acoperiă: recuperarea investiției calculată din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor art.8, alin. (9<sup>1</sup>) 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.

Chiria se calculează de către administratorii locuințelor pentru fiecare locuință în parte aplicându-se coeficienți de ponderare: în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, care în cazul Municipiului Baia Mare este 0,8 fiind localitate cu rang II, și se aplică coeficienții de ponderare pentru fiecare chiriaș, în funcție de veniturile medii 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 – Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Coeficienții aplicați sunt: 0,80; 0,90 și 1,00.

Potrivit art.8, alin. (9<sup>3</sup>), 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. (9<sup>1</sup>).

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.

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.

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.

Conform prevederilor art.15, alin. ( 23<sup>2</sup>) din Norme metodologice din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe „*Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documente din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.*”

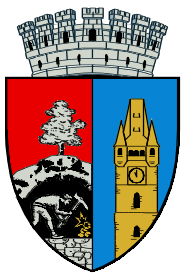
Având în vedere cele de mai sus supunem spre aprobare lista de repartizare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite din fonduri ANL și aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, întocmită în baza listei de priorități aprobată prin HCL nr. 49/2024.

**Vizat,**

**Jur. Gligan Vasile-Cameliiu**  
**Director Executiv Direcția Patrimoniu**

**Șef Serviciu Contracte Imobiliare**  
**Jur. Narița Florina-Vasilica**

**Întocmit,**  
**Inspector asistent**  
**Major Lajos - Efraim**



## **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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### **REFERAT DE APROBARE**

**privind aprobarea listei de repartizare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite din fonduri ANL și aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, întocmită în baza listei de priorități aprobată prin HCL nr. 49/2024**

Repartizarea efectivă a locuințelor se face către persoanele înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu handicap și asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuințe, în ordinea descrescătoare a numerelor de camere.

Cuantumul chiriei se stabilește anual de către administratorii locuințelor 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 acoperiă: recuperarea investiției calculată din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor art.8, alin. (9<sup>1</sup>) 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.

Chiria se calculează de către administratorii locuințelor pentru fiecare locuință în parte aplicându-se coeficienți de ponderare: în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, care în cazul Municipiului Baia Mare este 0,8 fiind localitate cu rang II, și se aplică coeficienții de ponderare pentru fiecare chiriaș, în funcție de veniturile medii 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 – Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Coeficienții aplicați sunt: 0,80; 0,90 și 1,00.

Potrivit art.8, alin. (9<sup>3</sup>), 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. (9<sup>1</sup>).

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.

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.

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.

Conform prevederilor art.15, alin. ( 23<sup>2</sup>) din Norme metodologice din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe „*Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documente din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.*”

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectul de hotărâre privind aprobarea listei de repartizare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite din fonduri ANL și aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, întocmită în baza listei de priorități aprobată prin HCL nr. 49/2024

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