



## **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)

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea destinației apartamentelor din blocul de locuințe P+4 cu suprafața construită la sol de 351 mp. situat în Baia Mare, strada Melodiei nr.2, înscris în CF nr.117833-C1 Baia Mare Nr.cadastral 117833-C1

#### **Examinând:**

- Referatul de aprobare al primarului prin Viceprimar desemnat Ioan Doru Dancuș
- Raportul de specialitate nr.170/2024 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte privind aprobarea destinației apartamentelor din blocul de locuințe P+4 cu suprafața construită la sol de 351 mp. situat în Baia Mare, strada Melodiei nr.2, înscris în C F nr.117833-C1 Baia Mare Nr.cadastral 117833-C1
- Borderoul nr.13175/12.03.2024 prin care comisia de locuințe în ședința din data de 12.03.2024 au propus spre aprobarea Consiliului Local destinația locuințelor reabilite din blocul Melodiei nr.2 cu Anexa nr.1

#### **Având în vedere:**

- 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 , cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr.433/2015 privind aprobarea Regulamentele pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu, locuințelor din fondul locativ de stat și locuințelor din imobilele reabilite aparținând Municipiului Baia Mare aprobate prin
- Hotărârea Consiliului Local nr.18/2024. privind aprobarea listelor cu solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în vederea închirierii în anul 2024;
- -H.C.L. nr. 59/23.02.2012 privind transformarea în locuințe de serviciu și locuințe de necesitate a unui procent de până la 30 % din locuințele existente aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare ;
- HG nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome
- art.129,alin(2),lit“c”,alin.6,lit(b), alin.7 lit.q (a) , art.287 lit(b) din OUG nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

#### **În temeiul prevederilor:**

- art.139 alin(3) ,lit“g” și art.196,alin (1) lit“a” din OUG nr.57/3 iulie 2019 privind codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

### **HOTĂRĂȘTE:**

Art.1. Se aprobă destinația stabilită a celor 50 de locuințe din blocul situat în Municipiul Baia Mare, str. Melodiei nr. 2, înscris în C.F. nr.117833-C1 Baia Mare,Nr.cadastral 117833-C1, realizat conform Autorizației de construire nr.247/27.06.2019,receptionat în baza Procesului-Verbal nr.7652/12.02.2024, conform Anexei nr.1, parte componentă a prezentei hotarari, astfel:

- Locuinte de serviciu :
  - 1 apartament cu 2 camere
  - 9 apartamente cu 1 cameră
- Locuinte din fondul locativ:
  - 3 apartamente cu 2 camere
  - 37 apartamente cu 1 cameră

Art. 2. Repartizarea efectivă se va propune de către comisia de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare conform regulamentelor în vigoare la data repartizării.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare prin Direcția Patrimoniu

Art.4. Prezenta se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu
- Direcția Economică
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Inițiator,  
p.Primar  
Viceprimar desemnat  
Ioan Doru Dancuș

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

## STABILIREA DESTINAȚIEI LOCUINTELOR DIN BLOCUL MELODIEI NR. 2

ETAJ	Nr. apt.	Nr. camere	DESTINATIA APARTAMENTULUI
P	1	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	2	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	3	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	4	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	5	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	6	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	7	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	8	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	9	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	10	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
I	11	2	LOCUINTA FOND LOCATIV
	12	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	13	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	14	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	15	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	16	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	17	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	18	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	19	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	20	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
II	21	2	LOCUINTA DE SERVICIU
	22	1	LOCUINTA DE SERVICIU
	23	1	LOCUINTA DE SERVICIU
	24	1	LOCUINTA DE SERVICIU
	25	1	LOCUINTA DE SERVICIU
	26	1	LOCUINTA DE SERVICIU
	27	1	LOCUINTA DE SERVICIU
	28	1	LOCUINTA DE SERVICIU
	29	1	LOCUINTA DE SERVICIU
	30	1	LOCUINTA DE SERVICIU
III	31	2	LOCUINTA FOND LOCATIV
	32	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	33	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	34	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	35	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	36	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	37	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	38	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	39	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	40	1	LOCUINTA FOND LOCATIV

IV	41	2	LOCUINTA FOND LOCATIV
	42	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	43	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	44	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	45	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	46	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	47	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	48	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	49	1	LOCUINTA FOND LOCATIV
	50	1	LOCUINTA FOND LOCATIV

Anexa borderou nr.13175/12.03.2024  
COMISIA DE LOCUINTE

Nr.170/18.03.2024

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea destinației apartamentelor din blocul de locuințe P+4 cu suprafața construită la sol de 351 mp. situat în Baia Mare, strada Melodiei nr.2, înscris în C F nr.117833-C1 Baia Mare  
Nr.cadastral 117833-C1

Blocul P+ 4 etaje cu 104 camere(garsoniere de confort- IV- cu suprafața utilă de 11,90 mp ) a fost construit în anul 1975 de către Statul Roman și dat în administrarea E.G.L care încheia contractele de închiriere și încasa chiriile în baza aprobarilor și repartițiilor date de Consiliul Local al Municipiului Baia Mare.

Până în anul 1990 imobilul a fost locuit de către chiriași, majoritatea de etnie rroma care neachitând chiriile și apa rece au fost debransați, devenind un imobil părăsit și insalubru iar prin HCL nr.148/1997 a fost aprobată schimbarea destinației și înființarea unui "Centru de sprijinire pentru dezvoltare socială și economică" fiind încheiat un protocol între Municipiul Baia Mare și CDIMM care a încetat în anul 2013 .

Prin HCL nr. 345/2017 s-a aprobat trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 878 mp și a blocului de locuințe P+4, situate în Baia Mare, str. Melodiei nr. 2, pentru includerea în cadrul programului „Construcția de locuințe de serviciu”

Prin HCL nr.184/2022 s-a aprobat indicatorii tehnico-economici la faza P.T.E. pentru obiectivul de investiții „reabilitare bloc de locuințe”, str. Melodiei, nr. 2, Baia Mare, județul Maramureș unde la art.1 prevede:“ -b) durata de realizare a investiției : 24 luni;

- c) capacitate tehnice: 50 de unități locative din care : 46 cu o camera și 4 cu două camere.

Lucrările de construcții au fost executate în baza autorizației de construire nr.247/27.06.2019 iar blocul a fost recepționat în data de 13.02.2024 conform Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.7653/13.02.2024 și potrivit proiectului, reabilitarea imobilului a constat în transformarea lui din cele 104 garsoniere de confort redus în 50 de apartamente cu una și două camere care au utilitățile contorizate individual.

Conform CF nr.117833-C1 Baia Mare, nr.cadastral 117833-C1, blocul situat pe strada Melodiei nr.2 figurează în domeniul public al Municipiului Baia Mare.

Tinând cont prin HCL nr.18/2024 la nivelul Municipiului Baia Mare au fost aprobate 2 liste de priorități respectiv Lista cu solicitanții îndreptățiți să primească cu chirie o locuință din fondul locativ de stat pe care sunt 138 de solicitanți și Lista cuprinzând solicitanții să primească o locuință de serviciu în anul 2024 pe care sunt 41 de solicitanți și faptul că prin H.C.L. nr. 59/23.02.2012 a fost aprobată transformarea în locuințe de serviciu și locuințe de necesitate a unui procent de până la 30 % din locuințele existente aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare, în ședința comisiei de locuințe din data de 12.03.2024, membrii comisiei au analizat această situație și drept urmare au propus ca destinația apartamentelor reabilite din blocul Melodiei nr.2 , să fie astfel:

- Locuințe de serviciu : - 1 apartament cu 2 camere -

- 9 apartamente cu 1 cameră,
- Locuinte din fondul locativ:- 3 apartamente cu 2 camere -
- 37 apartamente cu 1 cameră -

Soluția propusă este astfel încât etajul -II- al blocului să fie exclusiv ca locuinte de serviciu.

.Potrivit Normelor metodologice din 7 decembrie 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996 se prevede, citez:

*“Art. 29 (1) Locuintele de serviciu si cele de interventie fac parte din patrimoniul agentilor economici sau al institutiilor publice centrale ori locale si se administreaza în interesul acestora prin închiriere salariatilor proprii, contractul de închiriere fiind accesoriu la contractul individual de munca.*

*(2) Condițiile de administrare si de închiriere a acestor locuinte se stabilesc de catre conducerile agentilor economici sau ale institutiilor detinatoare, cu respectarea prevederilor legale.”*

Repartizarea locuințelor din fondul de stat, din fondul municipiului Baia Mare se face de către Comisia de repartizare a locuințelor, pe baza listelor de priorități aprobate de Consiliul Local cu respectarea criteriilor privind exigențele minimale privitor la numărul de persoane raportat la numărul de camere care se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

Conform art.7 din Anexa nr.2 la HCL nr.433/2015 prin care s-a aprobat Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat și a locuințelor aparținând municipiului Baia Mare, se prevede citez;

*“Art. 7. Lista de priorități se întocmește sau se reface anual. În cazul în care în municipiul Baia Mare urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe, lista de priorități se va actualiza în anul respectiv.”*

Tinând cont de faptul că este în procedură administrativă de aprobare noul regulament de repartizare a locuințelor de serviciu și din fondul locativ de stat cel mai probabil repartizarea acestor apartamente se va realiza conform aceluși regulament.

Având în vedere cele arătate mai sus, vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea destinației apartamentelor din blocul de locuințe P+4 cu suprafața construită la sol de 351 mp. situat în Baia Mare, strada Melodiei nr.2, înscris în C F nr.117833-C1 Baia Mare Nr.cadastral 117833-C1 ,conform Anexei nr.1 la hotărâre.

Anexe;

- copie borderoul comisiei de locuinte nr..13175/12.03.2024.
- extras CF nr.117833-C1
- Fisa imobilului bloc locuinte Melodiei nr.2
- copie HCL nr. 345/2017 privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 878 mp și a blocului de locuințe p+4, situate în Baia Mare, str. Melodiei nr. 2, pentru includerea în cadrul programului „Construcția de locuințe de serviciu”
- copie HCL nr.184/2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici la faza P.T.E. pentru obiectivul de investiții „Reabilitare bloc de locuințe”, str. Melodiei, nr. 2, Baia Mare, județul Maramureș
- copie Proces-verbal la terminarea lucrărilor nr.7653/13.02.2024 pentru blocul Melodiei nr.2
- copie autorizatie de construire nr.247/27.06.2019 pentru blocul Melodiei nr.2
- copie HCL nr. 59/2012 privind transformarea în locuințe de serviciu și locuințe de necesitate a unui procent de până la 30 % din locuințele existente aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare

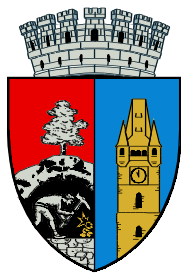
..

- copie Hcl nr.433/2015 privind aprobarea regulamentelor pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu, locuințelor din fondul locativ de stat și locuințelor din imobilele reabilite aparținând Municipiului Baia Mare
- copie HCL nr. 18/2024 privind aprobarea listelor cu solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în vederea închirierii în anul 2024

**Jur. Gligan Vasile Cameliu**  
**Director executiv**

**jur.Narița Florina Vasilica**  
**Sef serviciu**

**Întocmit**  
**Insp.sup. CiobanuLucia**



## **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 destinației apartamentelor din blocul de locuințe P+4 cu suprafața construită la sol de 351 mp. situat în Baia Mare, strada Melodiei nr.2, înscris în CF nr.117833-C1 Baia Mare Nr.cadastral 117833-C1

Prin HCL nr. 345/2017 s-a aprobat trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 878 mp și a blocului de locuințe P+4, situate în Baia Mare, str. Melodiei nr. 2, pentru includerea în cadrul programului „Construcția de locuințe de serviciu”

Prin HCL nr.184/2022 s-a aprobat indicatorii tehnico-economici la faza P.T.E. pentru obiectivul de investiții „reabilitare bloc de locuințe”, str. Melodiei, nr. 2, Baia Mare, județul Maramureș unde la art.1 prevede:“ -b) durata de realizare a investiției : 24 luni;

- c) capacitați tehnice: 50 de unități locative din care : 46 cu o camera și 4 cu doua camere.

Conform CF nr.117833-C1 Baia Mare, nr.cadastral 117833-C1, blocul situat pe strada Melodiei nr.2 figurează în domeniul public al Municipiului Baia Mare.

În OUG nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ la articolul 361 alin.(2) se prevede,citez:

“Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.”și la art.362, alin.(1).Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.”

În ședința comisiei de locuințe din data de 12.03.2024, membrii comisiei au analizat această situație și drept urmare au propus ca destinația apartamentelor reabilitate din blocul Melodiei nr.2 , să fie astfel:

- Locuințe de serviciu :
  - 1 apartament cu 2 camere -
  - 9 apartamente cu 1 cameră,
- Locuințe din fondul locativ:- 3 apartamente cu 2 camere -
- 37 apartamente cu 1 cameră -

Soluția propusă este astfel încât etajul -II- al blocului să fie exclusiv ca locuințe de serviciu.

Repartizarea locuințelor din fondul de stat, din fondul municipiului Baia Mare se face de către Comisia de repartizare a locuințelor,pe baza listelor de priorități aprobate de Consiliul Local cu respectarea criteriilor privind exigențele minimale privitor la numărul de persoane raportat la numărul de camere care se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

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

p.Primar  
Viceprimar desemnat  
Ioan Doru Dancuș



