



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 prelungirii termenului de închiriere pentru locuința din fondul locativ de stat și aflată în administrarea Municipiului Baia Mare, situată pe str. Gh. Șincai nr. 17 ap. ..

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare
întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare nr. _____
- Raportul de specialitate nr. 179/2026 promovat de Directia Patrimoniu– Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune aprobarea prelungirii termenului de închiriere și încheierea de un nou contract de închiriere pentru locuința din fondul locativ de stat și aflată în administrarea Municipiului Baia Mare, situată pe str. Gh. Șincai nr. 17 ap. ...
- Cererea dlui înregistrată cu nr. 23105/28.04.2026 prin care solicită prelungirea termenului de închiriere în locuința pe care o deține cu chirie în Baia Mare str. Gh Șincai nr. 17 ap. ..
- Contractul de închiriere nr. 15587/01.07.2021
- Borderoul Comisiei de Locuinte nr. 25072 din data de 11.05.2026.

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 republicată ;
- O.U.G. nr. 40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuinte ;
- H.G. nr. 193/2026 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, companiilor și societăților naționale și ai regiilor autonome reglementate de Legea nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative;
- H.C.L.nr. 214/2026 privind aprobarea actualizării cuantumului chiriei pentru chiriașii din locuințele din fondul locativ de stat aflate în administrarea Municipiului Baia Mare, din locuințele din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, precum și pentru spațiile închiriate cu destinația de sedii pentru partidele politice
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată;
- H.C.L. nr. 134/2024 privind aprobarea Regulamentelor pentru repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu, locuințelor din fondul locativ de stat, locuințelor aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare și locuințelor din imobilele reabilite aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, modificată prin HCL nr. 136/2026;

- Legea nr. 190/2018 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Art.105, art. 108, art. 129 alin 2 lit, c, alin 6 lit. b , alin 7 lit q, art 136, art 138, art 362, alin 1 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133 alin 1, art. 139, art. 196 alin 1 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Hotărăște:

Art.1. Se aprobă prelungirea termenului de închiriere, până la data de 30.06.2031, pentru dl.... chiriaș în locuința situată în Baia Mare, str. Gh Șincai nr. 17 ap. ..., prin încheierea unui act adițional .

Art. 2. (1) Tariful de închiriere este cele stabilit prin O.U.G. nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare, și care se va modifica dacă acest act normativ va avea modificări pe durata contractului.

(2) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,01%, conf. art. 176 Cod de Procedură Fiscală, 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.

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

Art. 4. Prezenta se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Instituția Prefectului Județul Maramureș
- Direcția Patrimoniu
- Direcția Economică
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol
- D-lui

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar General al Municipiului Baia Mare
Vasile Cameliu Gligan

Nr. 179/11.05.2026_____

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea prelungirii termenului de închiriere pentru locuința din fondul locativ de stat și aflată în administrarea Municipiului Baia Mare, situată pe str. Gh. Șincai nr. 17 ap. ...

Locuința cu două camere și dependințe situată în Baia Mare, Gh. Șincai nr. 17 ap. ..., cu suprafața utilă de 54,20 mp, este deținută cu chirie de dl. ... și familia acestuia formată din patru persoane, soția ... și doi copii minori, în baza contractului de închiriere nr. 15587/01.07.2021.

Locuința i-a fost repartizată d-lui ... și contractul de închiriere a fost întocmit în baza H.C.L. nr. 190/30.06.2021 pe o perioadă de 5 ani, respectiv până la data de 30.06.2026 cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Conform art. 44 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare citez:

“ Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.”

Conform art. 20 alin (2) al Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat și a locuințelor aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare aprobat prin HCL nr. 134/2024 modificată prin HCL nr. 136/2026 citez:

„ Raportat la art. 44 lit. a) din Legea Locuinței nr. 114/1996 republicată, după expirarea perioadei contractual inițiale de 5 ani, contractele de închiriere pot fi prelungite, prin acte adiționale, în baza unei solicitări scrise și pe baza declarațiilor de venituri și actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.”

Prin cererea înregistrată cu nr. 23105/28.04.2026 dl. ... solicită prelungirea termenului de închiriere pentru locuința pe care o deține cu chirie în Baia Mare str. Gh. Șincai nr. 17 ap., având în vedere ca la data de 30.06.2026, expiră contractul de închiriere nr. 15587/01.07.2021.

Solicitarea d-lui ... a fost discutată în ședința comisiei de locuințe din data de 11.05.2026 care a propus prelungirea termenului de închiriere cu încă 5 ani , în locuința pe care o deține cu chirie în Baia Mare str. Gh. Șincai nr. 17 ap. ..., respectiv până la data de 30.06.2031.

Menționăm că dl. ... este la zi cu plata chiriei, a depus pentru toți membrii majori certificatele fiscale eliberate de Direcția de Taxe și Impozite precum și declarațiile notariale

că nu dețin și nu au deținut în proprietate o locuință, prin urmare îndeplinește condițiile legale pentru a putea deține o locuință din fondul locativ aflată în administrarea Municipiului Baia Mare.

Conform art. 37 din Normele metodologice din 7 decembrie 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificări și completări ulterioare, citez:

„(1) Chiria practică pentru locuințe se stabilește conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare.

(2) Închirierea locuințelor se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și în completare cu cartea a V-a titlul IX cap. V «Contractul de locațiune» din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.

Conform art. 29 alin. (1) din anexa nr. 2 la HCL nr. 134/2024, respectiv regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat și a locuințelor aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, citez :

„Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, privind protecția chiriei și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare prevede:

- art.129 alin.6 punctul b) " În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;"

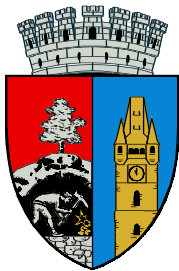
-art.240 alin.(2) "Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea documentelor de fundamentare angajează răspunderea administrativă, civilă sau penală, după caz, a semnatarilor, în cazul încălcării legii, în raport cu atribuțiile specifice "

Având în vedere cele arătate mai sus, vă supunem atenției proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune pentru locuința din fondul locativ de stat și aflată în administrarea Municipiului Baia Mare, situată pe str. Gh. Șincai nr. 17 ap. 5

Director executiv
Jur. Cozma Erica Laura

Șef serviciu
Jur. Narița Florina

Întocmit
Insp. sup. Mureșan Antonela



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 prelungirii termenului de închiriere pentru locuința din fondul locativ de stat și aflată în administrarea Municipiul Baia Mare, situată pe str. Gh. Șincai nr. 17 ap. ...

Locuința cu două camere și dependințe situată în Baia Mare, Gh. Șincai nr. 17 ap. ..., cu suprafața utilă de 54,20 mp, este deținută cu chirie până la data de 30.06.2026 de dl. ... și familia acestuia în baza contractului de închiriere nr. 15587/01.07.2021.

Prin cererea înregistrată cu nr. 23105/28.04.2026 dl. ... solicită prelungirea termenului de închiriere în locuința pe care o deține cu chirie în Baia Mare str. Gh. Șincai nr. 17 ap.

Solicitarea d-lui ... a fost discutată în ședința comisiei de locuințe din data de 11.05.2026, care a propus prelungirea termenului de închiriere cu încă 5 ani , pentru locuința pe care o deține cu chirie în Baia Mare str. Gh. Șincai nr. 17 ap. ..., întrucât dl. ... întrunește toate condițiile pentru a deține cu chirie o locuință din fondul locativ de stat, aflată în administrarea Municipiului Baia Mare.

Având în vedere cele de mai sus, supun aprobării prezentul proiect de hotărâre .

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș