



## **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@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea transformării locuinței de serviciu în suprafață utilă de 46,32 mp situată în Baia Mare, Bdul Independenței nr. 26 ap. 42, în locuință din fondul locativ de stat aflată în administrarea Municipiului Baia Mare

Consiliul local al Municipiului Baia Mare  
înrunit în ședința din \_\_\_\_\_

#### **Examinând:**

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare nr. \_\_\_\_\_
- Raportul de specialitate nr. 178/2026 promovat de Direcția Patrimoniu – Serviciul Contracte Imobiliare privind aprobarea transformării locuinței de serviciu în suprafață utilă de 46,32 mp situată în Baia Mare, Bdul Independenței nr. 26 ap. 42, în locuință din fondul locativ de stat aflată în administrarea Municipiului Baia Mare
- Cererea nr. 22222/23.04.2026 prin care dl. ... solicită transformarea locuinței de serviciu pe care o deține cu chirie pe Bdul Independenței nr. 26 ap. 42, în locuință din fondul locativ
- Borderoul nr. 25072 a Comisiei de locuințe din data de 11.05.2026
- Contractul de închiriere nr. 1180/12.11.2018
- Contractul de închiriere nr. 52129/27.11.2024
- Fișa mijlocului fix cu număr de inventar 15551
- Proces verbal predare primire locuință situată în Baia Mare, Bd. Independenței nr. 26 ap. 42 din data de 19.11.2018
- Poze locuință situată în Baia Mare, Bd. Independenței nr. 26 ap. 42 la 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 locuințe ;
- H.G. nr. 193/2026 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) 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 reabilitate 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. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

#### **Hotărăște:**

**Art.1** Se aprobă transformarea locuinței de serviciu în suprafață utilă de 46,32 mp situată în Baia Mare, Bdul Independenței nr. 26 ap. 42, în locuință din fondul locativ de stat, aflată în administrarea Municipiului Baia Mare

**Art.2.** Se aprobă încheierea unui contract de închiriere pentru locuința identificată la art.1 din prezenta, în favoarea actualului locatar, fără depășirea duratei de închiriere a contractelor din aceeași categorie, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

**Art. 3.** (1) Chiria se va stabili potrivit O.U.G. nr. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare, și se va modifica dacă acest act normativ va suferi modificări pe durata contractului de închiriere;

(2) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,01%, conf. art. 176 din 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. 4** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare și Direcția Patrimoniu prin Serviciul Contracte Imobiliare.

**Art. 5.** 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. 178 / 11.05.2026

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea transformării locuinței de serviciu în suprafață utilă de 46,32 mp situată în Baia Mare, Bdul Independenței nr. 26 ap. 42, în locuință din fondul locativ de stat aflată în administrarea Municipiului Baia Mare

Locuința de serviciu cu două camere și dependințe situată în Baia Mare, Bdul Independenței nr. 26 ap. 42, cu suprafața utilă de 46,32 mp, este deținută cu chirie de dl. Pașca Constantin Claudiu și familia acestuia formată din trei persoane, soția Pașca Anamaria Sofia și fiul Pașca Bogdan Marian, în baza contractului de închiriere nr. 52129/ 27.11.2024.

Locuința i-a fost repartizată d-lui Pașca Constantin Claudiu, angajat al Serviciului Public Ambient Urban, în baza H.C.L. nr. 591 din 31.10.2018, conform contractului de închiriere nr. 1180/12.11.2018, care a fost prelungit succesiv din trei în trei ani cu acordul ambelor părți.

Conform prevederilor *Art. 1 si art.3 din Anexa nr. 1 la HCL nr. 134/2024, modificată prin HCL nr. 136/2026 – Regulament privind repartizarea si închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Baia Mare :*

*“ Art. 1. Locuințele de serviciu din fondul locativ al Municipiului Baia Mare stabilite de către Consiliul Local cu această destinație, se închiriază angajaților și funcționarilor publici din Administrația Publică Locală a Municipiului Baia Mare și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice locale.”*

*“ Art. 3. Pot beneficia de locuință de serviciu, până la dobândirea unei locuințe proprietate personală în Municipiul Baia Mare, sau până la primirea unei locuințe din proprietatea/administrarea Municipiului Baia Mare, angajații din Administrația Publică Locală a Municipiului Baia Mare și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea acesteia.”*

Contractele de închiriere aferente locuințelor de serviciu sunt accesorii la contractele de muncă, conform *Art.11 alin (2) și alin (9) din Anexa nr. 1 la HCL nr. 134/2024, modificată prin HCL nr. 136/2026*

*„(2) Condițiile și durata de închiriere vor fi stipulate în contractul de închiriere încheiat între părțile contractante, accesoriu la contractul de muncă/dispoziția de stabilire a raporturilor de serviciu a beneficiarului.”*

*„(9) Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept la data încetării raporturilor de muncă/serviciu ale titularului. Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept și în situația dobândirii unei locuințe proprietate de către titular sau soțul/soția acestuia. În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen*

*de maxim 30 zile de la data încetării raporturilor de serviciu sau dobândirii unei locuințe. Chiria și taxele privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței”.*

Conform alin (10) din Anexa nr. 1 la HCL nr. 134/2024, modificată prin HCL nr. 136/2026 – Regulament privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Baia Mare citez:

*” (10) În situația încetării raporturilor de serviciu/contract de muncă, cu excepția situației în care încetarea raporturilor de serviciu are loc din culpa angajatului, dacă titularul contractului de închiriere a unei locuințe de serviciu și membrii familiei acestuia îndeplinesc condițiile prevăzute de prezentul regulament și legislația în vigoare, pentru a fi beneficiarii unei locuințe din fondul locativ de stat aflată în administrarea Municipiului Baia Mare sau proprietate privată a Municipiului Baia Mare, locuința de serviciu poate fi transformată prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Baia Mare în locuință din fondul locativ de stat și modificat contractul de închiriere. Transformarea se poate realiza și la cererea titularului de contract, fără condiția încetării contractului de închiriere, în situația în care deține locuința de serviciu în folosință de cel puțin 3 ani și nu prezintă restanțe la plata chiriei, utilităților și cheltuielilor comune, iar titularul și membrii familiei îndeplinesc condițiile prevăzute de prezentul regulament și legislația în vigoare pentru a fi beneficiarii unei locuințe din fondul locativ de stat. Această transformare poate fi aplicată doar apartamentelor care sunt amplasate în clădiri colective în care mai sunt apartamente din fondul locativ de stat sau apartamente din fondul locativ al Municipiului Baia Mare. Această transformare nu se poate realiza pentru apartamentele situate în clădirile în care sunt exclusiv locuințe de serviciu declarate ca atare.”*

La data repartizării locuința situată în Baia Mare, Bdul Independenței nr. 26 ap. 42 se afla într-o stare avansată de degradare și necesita lucrări ample de igienizare, schimbare de uși , ferestre, pardoseli, precum și racordarea la gaz, electricitate și apă.

Conform procesului verbal de predare primire a locuinței din data de 19.11.2018 anexat, pereții, dușumelele și tavanele ( tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet) erau degradate, ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile , druckerele, broaștele , cremoanele , geamurile) erau degradate, ușa dintre cameră și bucătărie nu exista, geamul de la bucătărie era defect, instalația electrică, (prizele , întrerupătoare, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablourile electrice) erau degradate, nu exista instalația de încălzire și instalația sanitară (dușuri, vase scaune și capace WC, chiuvete, bucătării, robinete) era degradată.

Prin cererea nr. 397/05.01.2024 dl Pașca Constantin Claudiu a solicitat compensarea cu chiria, a contravalorii lucrărilor de contorizarea a apei , în valoare de 2800 lei.

Solicitarea dlui Pașca Constantin Claudiu a fost analizată în sesiunea comisiei de locuințe din data de 17.01.2024, care a aprobat contorizarea individuală a apei în locuința situată în Baia Mare, Bdul Independenței nr. 26 ap. 42, respectiv compensarea cu chiria a sumei de 2800 lei.

Prin cererea înregistrată cu nr. 22222/23.04.2026 dl. Pașca Constantin Claudiu solicită transformarea locuinței de serviciu pe care o deține cu chirie în Baia Mare, Bdul Independenței nr. 26 ap. 42, în locuință din fondul locativ de stat aflată în administrarea Municipiului Baia Mare, având în vedere faptul că deține cu chirie această locuință din anul 2018, respectiv pentru faptul că a realizat investiții în sumă de aproximativ 45 000 lei pentru a aduce locuința în stare de folosință, conform pozelor anexate.

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

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

Solicitarea d-lui Pașca Constantin Claudiu a fost discutată în ședința comisiei de locuințe din data de 11.04.2026 care a propus transformarea locuinței de serviciu situată în Baia Mare, Bdul Independenței nr. 26 ap. 42, în locuință din fondul locativ de stat aflată în administrarea Municipiului Baia Mare.

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;"*

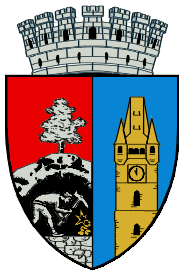
-art.240 alin.(2) "*Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și 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 transformării locuinței de serviciu în suprafață utilă de 46,32 mp situată în Baia Mare, Bdul Independenței nr. 26 ap. 42, în locuință din fondul locativ de stat aflată în administrarea Municipiului Baia Mare.

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

---

### **REFERAT DE APROBARE**

Privind aprobarea transformării locuinței de serviciu în suprafață utilă de 46,32 mp situată în Baia Mare, Bdul Independenței nr. 26 ap. 42, în locuință din fondul locativ de stat aflată în administrarea Municipiului Baia Mare

Locuința de serviciu cu două camere și dependințe situată în Baia Mare Bdul Independenței nr. 26 ap. 42, cu suprafața utilă de 46,32 mp, este deținută cu chirie de dl. ... și familia acestuia din anul 2018 conform contractului de închiriere nr. 1180/12.11.2018, care a fost prelungit succesiv din trei în trei ani cu acordul părților.

Prin cererea înregistrată cu nr. 22222/23.04.2026 domnul ... solicită transformarea locuinței de serviciu pe care o deține cu chirie în Baia Mare, Bdul Independenței nr. 26 ap. 42, în locuință din fondul locativ de stat aflată în administrarea Municipiului Baia Mare.

Ținând cont de *Art.11 alin (10) din Anexa nr. 1 la HCL nr. 134/2024, modificată prin HCL nr.136/2026 – Regulament privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Baia Mare*, comisia de locuințe din data de 11.05.2026 a propus transformarea locuinței de serviciu situată în Baia Mare, Bdul Independenței nr. 26 ap. 42 în locuință din fondul locativ aflată în administrarea Municipiului Baia Mare.

Având în vedere la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectul de hotărâre privind aprobarea transformării locuinței de serviciu în suprafață utilă de 46,32 mp situată în Baia Mare, Bdul Independenței nr. 26 ap. 42, în locuință din fondul locativ de stat aflată în administrarea Municipiului Baia Mare.

Inițiator,  
Primarul Municipiului Baia Mare  
Ioan Doru Dăncuș