



8APL 3211/2025

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 stabilirii funcțiunii de locuințe sociale a unităților de locuit apartamente situate pe str. Melodiei nr. 2 ap. 7 și ap. nr. 8 Baia Mare și transmiterea acestora în administrarea Direcției de Asistență Socială Baia Mare

Examinând:

- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului Ioan Doru Dăncuș, Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. _____ /2025;
- Raportul de specialitate nr. 290/15.07.2025 promovat de Direcția Patrimoniu – Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune aprobarea stabilirii funcțiunii de locuințe sociale a unităților de locuit apartamente situate pe str. Melodiei nr. 2 ap. 7 și ap. nr. 8 Baia Mare și transmiterea acestora în administrarea Direcției de Asistență Socială Baia Mare;
- Borderoul Comisiei de locuințe din ședința din data de 14.07.2025;
- Fișa mijloacului fix cu număr de inventar 208063;
- Extrasul C.F. nr. 117833 nr. topo 117833-C1 Baia Mare;

Având în vedere :

- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- 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;
- Hotărârea 95/2022 a Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării;
- 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;
- H.C.L. nr. 309/31.08.2009 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Baia Mare și administrarea S.P.A.P.L.U. a imobilului „Bloc de locuințe P+4” situat în intravilanul municipiului Baia Mare, str. Uranus nr. 2, identificat prin CF 10454 Baia Mare, nr. Topo 2737/257, 2737/2508, 2737/4090;
- H.C.L. nr. 76/2015 privind transmiterea în administrarea Serviciului Public Asistență Socială a imobilelor blocuri de locuințe sociale;
- H.C.L. nr. 64/2024 pentru aprobarea REGULAMENTULUI privind administrarea, repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din domeniului public al Municipiului Baia Mare și administrarea Direcției de Asistență Socială;
- Procedura operațională privind modul de repartizare a cheltuielilor comune, respectiv utilități, pentru chiriași din locuințele aflate în proprietatea privată, sau administrarea Municipiului Baia Mare și a proprietarilor din condominiu COD: PO-70-01 ediția 1, revizia 0, respectiv ediția 1, revizia 1;
- Sesizarea din oficiu a Avocatului Poporului - Biroul Teritorial Cluj-Napoca cu nr.35191/24.06.2025 privind situația unei persoane cu dizabilități din Baia Mare;
- Sesizarea Asociației Neuro Move CMT cu nr.35961/27.06.2025 privind intervenția de

3 ex. / N.F./ 15.07.2025. /

urgență pentru asigurarea unei locuințe adecvate pentru doamna Constantinescu Mihaela Lăcrămioara, chiriașă în locuința socială a Direcției de Asistență Socială Baia Mare;

- 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;

- Art. 867-870 Cod Civil, republicat;

- Art. 2 lit. c) art. 42, art. 43 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor:

- Art.129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), 133 alin. (1), art. 139, art. 140, art. 196 alin. (1) lit. a) art. 300 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă stabilirea funcțiunii de locuințe sociale a unităților de locuit apartamente din domeniul public al Municipiului Baia Mare situate pe str. Melodiei nr. 2 ap. 7 și ap. nr. 8 Baia Mare, care se declară locuințe sociale ale Municipiului Baia Mare.

Art. 2. Se aprobă darea în administrarea Direcției de Asistență Socială Baia Mare a locuințelor sociale menționate la art. 1 din prezenta.

Art. 3. Titularul dreptului de administrare va exercita drepturile și obligațiile prevăzute de art. 300 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale regulamentelor privind administrarea locuințelor sociale ale Municipiului Baia Mare.

Art. 4. Predarea locuințelor menționate la art. 1 din prezenta se va face prin protocol de predare preluare, în maxim 30 de zile de la comunicarea prezentei.

Art. 5. Se împuternicește primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea protocolului de dare în administrare a locuințelor.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția de Asistență Socială Baia Mare.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică prin grija Secretarului general al Municipiului Baia Mare, cu:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Direcția Generală Juridică și Patrimoniu;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- Serviciul Administrație Publică Locală – Registrul Agricol.
- Direcția Asistență Socială Baia Mare.

Inițiator,
Primarul
Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Avizat de legalitate,
Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Jur. Lia Augustina Mureșan



3 ex. / N.F. / 15.07.2025



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ SI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Vasile Lucaciu nr.2
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

AB SAPC 321/2025

NR. 290/15.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea stabilirii funcțiunii de locuințe sociale a unităților de locuit apartamente situate pe str. Melodiei nr. 2 ap. 7 și ap. nr. 8 Baia Mare și transmiterea acestora în administrarea Direcției de Asistență Socială Baia Mare

Conform Extrasului de Carte Funciară nr. 117833 nr. cad. 117833-C1 imobilul bloc de locuințe P+4 situat pe str. Melodiei nr. 2 aparține domeniului public al Municipiului Baia Mare.

Prin HCL nr. 134/2024 s-a aprobat regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat și a locuințelor aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare. La art. 1. – Considerații generale, din regulamentul menționat mai sus, este precizat, citez: „ Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat și cele aflate în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, denumite în continuare locuințe din fondul locativ a Municipiului Baia Mare.

Prin HCL nr. 64/2024 s-a aprobat regulamentul privind administrarea, repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din domeniul public al Municipiului Baia Mare și administrarea Direcției de Asistență Socială Baia Mare. La art. 1. – Considerații generale, din regulamentul menționat mai sus, este precizat, citez: „ Obiectul prezentului regulament îl constituie administrare, repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate aflate în proprietatea publică a Municipiului Baia Mare”.

- Prin sesizarea din oficiu înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 35191/24.06.2025 Avocatului Poporului – Biroul Teritorial Cluj-Napoca solicită informații cu privire la situația unei persoane cu dizabilități din Baia Mare, chiriașă în locuințele administrate de Direcția de Asistență Socială Baia Mare.

- Prin adresa cu nr. 35961/27.06.2025 Asociația Neuro Move CMT solicită intervenția de urgență pentru asigurarea unei locuințe adecvate pentru doamna Constantinescu Mihaela Lăcrămioara, chiriașă în locuința socială a Direcției de Asistență Socială Baia Mare;

În conformitate cu prevederile art. 2 lit. c) din Legea locuinței nr 114/1996 locuința socială este definită astfel:

„Locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței”.

Conform art. 38 din aceeași lege, citez:

„Construcțiile de locuințe sociale se pot realiza, în orice localitate, pe amplasamentele prevăzute în documentațiile de urbanism și în condițiile prezentei legi.

Constituirea fondului de locuințe sociale se face prin realizarea de construcții noi și prin reabilitarea unor construcții existente.

Consiliile locale controlează și răspund de fondul de locuințe sociale situate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale respective”.

Art. 41 prevede că *locuința socială se realizează cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit anexei nr. 1 la lege.*

Pentru locuințele care se realizează prin reabilitarea construcțiilor existente se consideră obligatorii numai prevederile legate de dotarea minimă.

Conform art. 21 din Normele Metodologice din 7 decembrie 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 aprobate prin Hotărârea nr. 1275/2000, citez:

(1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop, prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, numărul locuințelor sociale și gradul de ocupare al acestora, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor. La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 42 și 43 din lege. În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;
- d) apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare;
- e) vechimea cererilor.

(1¹) În procesul de soluționare a cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale se va ține cont de următoarele principii:

- a) transparență în procesul de acordare a locuințelor sociale;
- b) prevenirea și combaterea sărăciei;
- c) prevenirea și combaterea riscului de excluziune socială;
- d) prevenirea și combaterea segregării;
- e) nediscriminare;
- f) egalitate de șanse.

Locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale.

Conform prevederilor articolelor 20, art. 23, art. 24, art. 25 din Normele Metodologice din 7 decembrie 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, din PARTEA A, citez:

„Locuința socială și locuința de necesitate

Art. 20 alin. (1) *În cadrul strategiei pentru dezvoltarea fondului de locuințe consiliile locale vor urmări asigurarea fondului de locuințe sociale și de necesitate, necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local.*

(2) Construirea locuințelor sociale și a celor de necesitate se face pe terenurile aparținând unităților administrativ-teritoriale, în zonele și pe amplasamentele prevăzute în documentațiile de urbanism legal aprobate și în condițiile stabilite prin lege, cu respectarea normelor și a normativelor din domeniul investițiilor și construcțiilor.

(3) Locuințele sociale și cele de necesitate se administrează prin grija autorităților administrației publice locale.

Art. 23. În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate, beneficiarii de repartitii vor prezenta următoarele documente:

a) repartitia emisa de consiliul local;

b) buletinul/cartea de identitate;

c) declaratie și adeverinta de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;

d) alte documente, după caz, din care pot să rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legătura cu închirierea locuinței.

Art. 24 alin. (1) Contractul de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate se încheie potrivit contractului-cadru de închiriere prevăzut în anexa nr. 8 și prevederilor art. 44, respectiv art. 55 din lege.

(2) În situația prevăzută la art. 22 alin. (2) lit. a), durata contractului de închiriere pentru locuințele sociale nu poate depăși data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

(3) În situația prevăzută la art. 22 alin. (2) lit. b), durata contractului de închiriere pentru locuințele de necesitate nu poate depăși durata ordinelor de protecție.

Art. 25 alin. (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor cap. III - Stabilirea și plata chiriei din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 44 din lege pentru locuințe sociale și, respectiv, art. 55 din lege pentru locuințe de necesitate, la propunerea primarului, cu aprobarea consiliului local. Prin hotărâre a consiliului local se vor stabili dacă se subvenționează chiria pentru locuințele sociale, declarate ca locuințe de necesitate conform art. 56 din lege, și categoriile de persoane beneficiare ale subvenției".

Având în vedere cele arătate mai sus, considerăm că sunt sau nu sunt impedimente legale și propunem spre analiză și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare proiectul de hotărâre privind aprobarea stabilirii funcțiunii de locuințe sociale a unităților de locuit apartamente situate pe str. Melodiei nr. 2 ap. 7 și ap. nr. 8 Baia Mare și transmiterea acestora în administrarea Direcției de Asistență Socială Baia Mare.

Jur. Gligan Vasile Cameliu Director general
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu



Jur. Narița Florina
Șef serviciu
Serviciul Contracte Imobiliare





SAPC 321/2025

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

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea stabilirii funcțiunii de locuințe sociale a unităților de locuit apartamente situate pe str. Melodiei nr. 2 ap. 7 și ap. nr. 8 Baia Mare și transmiterea acestora în administrarea Direcției de Asistență Socială Baia Mare

Conform art 39 din Legea locuinței nr. 114/1996, locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale

Conform Extrasului de Carte Funciară nr. 117833 nr. cad. 117833-C1 imobilul bloc de locuințe P+4 situat pe str. Melodiei nr. 2 aparține domeniului public al Municipiului Baia Mare.

Prin sesizarea din oficiu înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 35191/24.06.2025 Avocatului Poporului - Biroul Teritorial Cluj-Napoca solicită informații cu privire la situația unei persoane cu dizabilități din Baia Mare, chirieșă în locuințele administrate de Direcția de Asistență Socială Baia Mare.

- Prin adresa cu nr. 35961/27.06.2025 Asociația Neuro Move CMT solicită intervenția de urgență pentru asigurarea unei locuințe adecvate pentru doamna Constantinescu Mihaela Lăcrămioara, chirieșă în locuința socială a Direcției de Asistență Socială Baia Mare;

- Prin HCL nr. 64/2024 s-a aprobat regulamentul privind administrarea, repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate din domeniul public al Municipiului Baia Mare și administrarea Direcției de Asistență Socială Baia Mare. La art. 1. – Considerații generale, din regulamentul menționat mai sus, este precizat, citez:., Obiectul prezentului regulament îl constituie administrare, repartizarea și închirierea locuințelor sociale și de necesitate aflate în proprietatea publică a Municipiului Baia Mare".

Având în vedere cele de mai sus, propun spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, proiectul de hotărâre privind aprobarea stabilirii funcțiunii de locuințe sociale a unităților de locuit apartamente situate pe str. Melodiei nr. 2 ap. 7 și ap. nr. 8 Baia Mare și transmiterea acestora în administrarea Direcției de Asistență Socială Baia Mare.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș