

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 repartizării în vederea închirierii locuinței disponibile construită prin A.N.L. din Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara ..., ap...

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare întrunit în ședința din data _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului Ioan Doru Dăncuș Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr...../.....2025;
- Raportul de specialitate nr. 461 /15.12..2025 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare, privind aprobarea repartizării în vederea închirierii locuinței disponibile construită prin A.N.L. din Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara .., ap...
- Borderoul Comisiei Sociale nr. 65609 / 10.12.2025
- Cererea nr. 62274 / 20.11.2025 înregistrată la Municipiul Baia Mare prin care domnul solicită repartizarea locuinței situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara .., ap....

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 locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 448 din 6 decembrie 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Legea nr. 159/2013, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 1174 /28.10.2021 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;
- Hotărârea nr. 81 /26.01.2023 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;
- 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;

- H.C.L. nr.580/2024 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 H.C.L. modificat și completat prin HCL nr. 116/2023;
- Protocol de predare-primire a obiectivului de investiții înregistrat la A.N.L. sub nr.30461/13.11.2008 și la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr.27805/24.11.2008;
- Adresa nr.7460/26.03.2009 emisă de Agenția Națională pentru Locuințe și înregistrată la Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități sub nr.7565/31.03.2009 prin care a fost comunicată valoarea de investiție finanțată de A.N.L.

În temeiul prevederilor:

- Art.108, art.129 alin.2 lit.c), alin.6 lit.b), alin.7 lit.q), art. 139 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1 Se aprobă repartizarea în vederea închirierii locuinței disponibile, construită din fonduri ANL și aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara ..., ap..., solicitantului
- Art.2 Se aprobă nivelul și modul de calcul al chiriei pentru locuința menționată la art.1 din prezenta, conform Anexei nr. 1, parte componentă a prezentei hotărâri.
- Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare, prin aparatul de specialitate.
- Art.4 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Direcția Patrimoniu
 - Direcția Economică
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;
 - Domnul

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE
DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

ANEXA NR. 1 LA HCL NR. ____ / 2025

TABEL PRIVIND CALCULUL CUANTUMULUI CHIRIEI PENTRU LOCUINȚA ANL
DESTINATĂ ÎNCHIRIERII, SITUATA ÎN MUNICIPIUL BAIA MARE, BD REGELE FERDINAND, NR. 120A, SC.B, AP.20

Nr. crt.	Adresă imobil	Nr.	S c	Et	Ap	Titular contract	Nr. camere	Aria desfășurată în mp apartament	Valoare de investiție a locuinței	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuieli de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei)	Cota autorității publice	Chiria netă anuală aferentă apartamentului calculată fără criterii de ponderare (lei)	Chiria lunară (lei)	Chiria netă anuală aferentă apartamentului calculată fără criterii de ponderare (lei) actualizată cu rata inflației	Chiria netă anuală 2024 aferentă apartamentului calculată fără criterii de ponderare (lei) actualizată cu rata inflației	Chiria netă anuală 2025 aferentă apartamentului calculată fără criterii de ponderare (lei) actualizată cu rata inflației	Valoare chirie după ponderare rang localități (lei)	Valoare chirie lunară după ponderare venituri (lei)	Nivelul maxim al chiriei (lei)	Data scadentă a chiriei	Recuperarea investiției din chiria lunară
								1	2	3	4	5	6	7	7 ¹	7 ²	7 ³	8	9	10	11	12
	-	-	-	-	-		-	-	-	3=2:60 ani	4=2 x 1,5%	5=2x0,5%	6=3+4+5	7=6:12	7 ¹ =7x16.37%	7 ² =7 ¹ x 6,6%	7 ³ =7 ² x 5,14	8=7 ² x0,8	9 = 8 x 0,80 sau 9 = 8 x 0,90 sau 9 = 8 x 1,00			
1	BD. REGEGELE FERDINAND	120A	A	2	8		1	62,89	247931,25	4132,19	3718,97	0,00	7851,16	654,26	761,37	811,69	853,41	682,73	614,46	614	25	323,15

Întocmit,
Serviciul Contracte Imobiliare
Ec. Dredean Erika
Inspector superior

Nr. 461 / 15.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea repartizării în vederea închirierii locuinței disponibile construită prin A.N.L. din Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara .., ap....

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, Bd. Regele Ferdinand nr.120A (fosta Strada Grănicerilor), 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 – Bd. Regele Ferdinand nr.120A (fosta Strada Grănicerilor), etapa I, cu 52 u.l., P+6E, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș.

În cursul lunii octombrie 2025 a devenit disponibilă 1 locuință construită prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe (A.N.L.), ca urmare a predării de către fostul chiriaș a locuinței cu o camera, situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara ..., ap...

În ședința din data de 10.12.2025 comisia socială a analizat și a propus spre repartizare domnului locuința A.N.L. devenită disponibilă, situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara .., ap..., conform Listei de priorități pentru anul 2025 cu solicitanții îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, aprobată prin H.C.L. nr. 26/2025.

În vederea repartizării locuinței s-a procedat conform prevederilor art.26 din Regulamentul 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.144/30.04.2020, modificat prin H.C.L. nr.116/2023 și H.C.L. nr. 580/2024.

Pe site-ul Primăriei Baia Mare și la avizierul Serviciului Contracte Imobiliare, în data de 12.11.2025 s-a afișat un anunț privind locuința disponibilă, prin care solicitanții cuprinși la pozițiile 1 – 16 din anexa nr.1 Lista de priorități aprobată prin H.C.L. nr. 26/2025, sunt rugați, în cazul în care doresc repartizarea locuinței disponibile, să își actualizeze dosarele și să reconfirme criteriile de acces la o locuința ANL prevăzută în Anexa nr.11 din 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.

Au fost transmise adrese de notificare pozițiilor 1-16 de pe lista de priorități și expediate în data de 13.11.2025 prin Poșta Română cu confirmare de primire, cu excepția poziției 3 de pe lista de priorități care a primit locuința la repartizarea anterioară și aprobată prin H.C.L. nr.205/2025 .

Drept urmare, ocupanta poziției nr.1 din lista de priorități, doamna ... prin cererea nr.21383/07.04.2025 solicită să fie radiată de pe lista de priorități, ocupantul poziției nr.2 domnul ..., prin cererea nr. 64459/04.12.2025 refuză repartizarea locuinței disponibile, ocupantul poziției nr.3 domnul ... a primit repartizare prin HCL nr.205/2025, iar ocupantul poziției nr.4 domnul ...

prin cererea nr. 62274/20.11.20025 solicită repartizarea locuinței disponibile de pe Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara .., ap.....

Ca urmare a analizării cererilor și ținând cont de ordinea pe lista de priorități pentru anul 2025 comisia socială în ședința din data de 10.12.2025 a propus repartizarea locuinței disponibile către domnul ... ocupantul poziției nr.4 și promovarea unui proiect HCL în acest sens.

Conform art. 8 alin. 4 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată citez:

"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. (9') și nu poate fi mai mic decât cel prevăzut la alin. (9')", prin urmare, contractul de închiriere pentru locuința situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara ..., ap... se va încheia pe o perioadă de 5 ani, fiind la prima repartiție. După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani.

Chiria se calculează de către administratorii locuințelor pentru fiecare locuință în parte aplicându-se coeficienți de ponderare: în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri. La Municipiul Baia Mare este 0,8 fiind localitate cu rang II, și se aplică coeficienții de ponderare pentru fiecare chirie, 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.

Conform prevederilor art.8, alin. (9⁴) Valoarea aferentă chiriei lunare, stabilită conform prevederilor alin. (9¹) lit. a)-c), nu poate fi mai mică de:

- pentru tineri cu vârsta de până la 35 de ani, pentru o garsoniera (apartament cu o cameră) 60 lei, pentru apartament cu două camere 84 lei,
- pentru tineri cu vârsta de peste 35 de ani, pentru o garsoniera (apartament cu o cameră) 70 lei, pentru apartament cu două camere 97 lei.

Chiria stabilită 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.

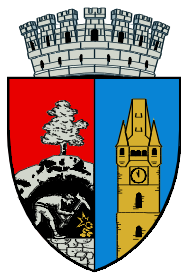
Conform art.8, alin.(7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a modificărilor din iunie 2021, stabilirea chiriei se face în baza valorii de investiție a construcției. Rata inflației se va aplica la valoarea rezultată după calculul anual a chiriei.

Având în vedere cele de mai sus supunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind repartizarea în vederea închirierii a locuinței disponibile, construită din fonduri ANL și aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara ..., ap....

Jur. Erica-Laura Cozma
Director Executiv
Direcția Patrimoniu

Jur. Florina-Vasilica Narița
Șef Serviciu Contracte Imobiliare

Întocmit,
Ec. Erika Dredean
Inspector superior



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 repartizării în vederea închirierii locuinței disponibile construită prin A.N.L. din Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara ... , ap....

În ședința din data de 10.12.2025 comisia socială a analizat și a propus repartizarea în vederea închirierii locuinței A.N.L. devenită disponibilă situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara .., ap..., conform Listei de priorități pentru anul 2025 cu solicitanții îndreptățiți să primească cu chirie locuințe construite prin ANL, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, aprobată prin H.C.L. nr. 26/2025.

În cursul lunii octombrie 2025 a devenit disponibilă 1 locuință construită prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe (A.N.L.), ca urmare a predării de către fostul chiriaș a locuinței cu o camera, situată în Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara .., ap....

În vederea repartizării locuinței s-a procedat conform prevederilor art.26 din Regulamentul 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.144/30.04.2020, modificat prin H.C.L. nr.116/2023 și H.C.L. nr. 580/2024.

Chiria se calculează de către administratorii locuințelor pentru fiecare locuință în parte aplicându-se coeficienți de ponderare prevăzuți la art.8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată.

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectul de hotărâre privind aprobarea repartizării în vederea închirierii locuinței disponibile construită prin A.N.L. din Baia Mare, Bd. Regele Ferdinand nr.120A, scara .., ap....

**Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș**