



**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 actualizării anuale a cuantumului chiriei pentru chiriașii din locuințele A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare

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...../.....2026;
- Raportul de specialitate nr. 59 /13.02.2026 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare, privind aprobarea actualizării anuale a cuantumului chiriei pentru chiriașii din locuințele A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare
- Borderoul Comisiei Sociale nr. 7631 / 13.02.2026
- Anexa nr.1 - Tabel privind actualizarea anuală a cuantumului chiriilor cu rata inflației pentru anul 2026 la locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite prin A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare pentru chiriașii din Aleea Serelor nr.2B, Aleea Serelor nr.2C, Aleea Mărăști nr.16.
- Anexa nr.2 - Tabel privind actualizarea anuală a cuantumului chiriilor cu rata inflației pentru anul 2026 la locuințele pentru tineri destinate închirierii, pentru specialiștii din învățământ și sănătate, construite prin A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare pentru chiriașii din Bd. Regele Ferdinand nr.120.
- Anexa nr.3 - Tabel privind actualizarea anuală a cuantumului chiriilor cu rata inflației pentru anul 2026 la locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite prin A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare pentru chiriașii din Bd. Regele Ferdinand nr.120A.

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;

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. (1) Se aprobă actualizarea anuală a chiriei, modul de calcul al acesteia pentru chiriașii din locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, prevăzuți la Anexa nr.1 parte componentă a prezentei hotărâri.
- (2) Se aprobă actualizarea anuală a chiriei și modul de calcul al acesteia pentru chiriașii din locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, prevăzuți la Anexa nr.2 parte componentă a prezentei hotărâri.
- (3) Se aprobă actualizarea anuală a chiriei și modul de calcul al acesteia pentru chiriașii din locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, prevăzuți la Anexa nr.3 parte componentă a prezentei hotărâri.
- Art.2. Pentru titularii contractelor de închiriere care nu au prezentat documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria se ponderează în funcție de ierarhizarea localității pe ranguri, respectiv, rangul II - Municipiul Baia Mare, cu un coeficient de 0,8, fără a se aplica coeficientul de ponderare în funcție de veniturile medii nete/membru familie.
- Art.3. (1) Sunt scutite de la plata chiriei pentru spațiile locative construite din fondurile ANL, persoanele titular de contract care sunt încadrate în grad de handicap grav sau accentuat sau familia ori reprezentantul legal care are în îngrijire un copil ori adult cu handicap grav, și adultul cu handicap accentuat și familia sau reprezentantul legal pe perioada în care are în îngrijire un minor ori un adult cu handicap accentuat, conform art.20 din Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap republicată.

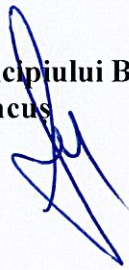
(2) Scutirea de la plata chiriei se aplică pe perioada valabilității certificatului de încadrare în grad de handicap, ulterior datei depunerii documentului.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare, prin aparatul de specialitate.

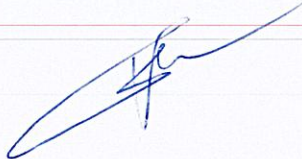
Art.5 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu
- Direcția Economică
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;
- Solicitanților cuprinși în anexele nr.1, nr.2, nr.3, din prezenta hotărâre

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



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





PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA 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

REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea actualizării anuale a cuantumului chiriei pentru chiriașii din locuințele
A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare**

Cuquantumul chiriei se stabilește anual pentru toți chiriașii din blocurile A.N.L., în baza modelului din Anexa nr.16 la Norme Metodologice din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și va acoperi: recuperarea investiției calculată din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor art.8, alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe; o cotă de maximum 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, întreținere, reparații curente, precum și reparații capitale și o cotă de maximum 0,5% ce reprezintă cota autorităților publice locale pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani.

Chiria se calculează de către administratorii locuințelor pentru fiecare locuință în parte și se aplică coeficienții de ponderare pentru fiecare chiriaș, 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.

În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin.(7) se ponderează cu coeficientul prevăzut la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).

Chiria stabilită pentru chiriaș 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 „Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului prevăzut la alin. (9).”

Persoanele care sunt încadrate în grad de handicap grav precum și familia acestora beneficiază de scutirea de la plata chiriei conform art. 20, alin. 2, lit (b); alin.3 și alin.4 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

În ședința comisiei sociale din data de 13.02.2025, au fost analizate și avizate cele 3 anexe cu actualizarea anuală a cuantumului chiriei pentru chiriașii din locuințele construite de A.N.L. și administrate de Municipiul Baia Mare.

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectului de hotărâre privind aprobarea actualizării anuale a cuantumului chiriei pentru chiriașii din locuințele A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17
430321, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

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

NR. 59 / 13.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea actualizării anuale a cuantumului chiriei pentru chiriașii din locuințele A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare

Cuantumul chiriei se stabilește anual pentru toți chiriașii din blocurile A.N.L., în baza modelului din Anexa nr.16 la Norme Metodologice din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și va acoperi:

- recuperarea investiției calculată din valoarea de investiție a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor art.8, alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- o cotă de maximum 1,5% aplicată la valoarea de investiție a construcției, destinată administratorilor locuințelor pentru administrare, întreținere, reparații curente, precum și reparații capitale;
- pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani se adaugă și o cotă de maximum 0,5% ce reprezintă cota autorităților publice locale.

În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform prevederilor Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, chiria lunară, stabilită potrivit prevederilor alin. (7), se ponderează cu un coeficient, care în cazul Municipiul Baia Mare este 0,8 fiind localitate cu rang II.

Chiria se calculează de către administratorii locuințelor pentru fiecare locuință în parte și se aplică coeficienții de ponderare pentru fiecare chiriaș, 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.

Venit net	Coeficient
Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	0,80
Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește	0,90

cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii	
Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii	1,00

Conform prevederilor art.8, alin. (9¹), din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, prin excepție de la prevederile alin. (9), nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

a) 10% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii;

b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii;

c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculate conform legii, și să nu depășească cu 200% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, calculate conform legii.

d) 10% din valoarea salariului net rezultat din salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, calculat conform legii, pentru situația în care titularul contractului de închiriere și soțul/soția acestuia declară că nu realizează venituri.

Potrivit art.8, alin. (9³), din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, în situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin.(7) se ponderează cu coeficientul prevăzut la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).

Chiria stabilită pentru chiriaș 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 „Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului prevăzut la alin. (9).”

Prin adresa nr.18/15.01.2026 Direcția Județeană de Statistică ne comunică rata inflației pe anul anterior 109,69%.

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.

Persoanele care sunt încadrate în grad de handicap grav precum și familia acestora beneficiază de scutirea de la plata chiriei conform art. 20, alin. 2, lit (b); alin.3 și alin.4 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap .

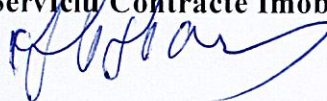
În ședința comisiei sociale din data de 13.02.2026, au fost analizate și avizate cele 3 anexe cu actualizarea anuală a cuantumului chiriei pentru chiriașii care au depus solicitări în vederea actualizării anuale a chiriei, iar pentru chiriașii care nu au depus acte doveditoare ale venitului, chiria a fost ponderată doar cu coeficientul privind rangul localității conform prevederilor art.8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele de mai sus supunem analizei și aprobării Consiliului Local Baia Mare proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării anuale a cuantumului chiriei pentru chiriașii din locuințele A.N.L. situate în Municipiul Baia Mare.

Jur. Erica Laura Cozma
Director Executiv
Direcția Patrimoniu



Jur. Florina-Vasilica Narița
Șef Serviciu Contracte Imobiliare



Întocmit,
Ec. Erika Dredean
Inspector superior

