



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 propunerea spre aprobare a schimbării locuinței de serviciu atribuite unui chiriaș situată în imobilul de pe Al. Uranus nr. 2 ap. 66, Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în imobilul de pe Alea Uranus nr. 2 ap. 60, Baia Mare

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare
Întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare înregistrat cu nr. _____
- Raportul de specialitate nr. 91/12.03.2026 privind propunerea spre aprobare a schimbării locuinței de serviciu atribuite unui chiriaș situată în imobilul de pe Al. Uranus nr. 2 ap. 66, Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în imobilul de pe Alea Uranus nr. 2 ap. 60, Baia Mare
- Cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 7750/13.02.2026 prin care doamna Kantor Angela solicită a i se aproba schimbarea locuinței de serviciu cu o cameră situată în imobilul de pe Al. Uranus nr.2 ap.66 cu locuința cu 2 camere de pe Alea Uranus nr. 2 ap.60
- Contractul de închiriere a doamnei Kantor Angela nr. 30043/30.06.2025
- Procesul verbal de predare primire a locuinței situată în imobilul din Al. Uranus nr. 2 ap. 60
- Borderoul Comisiei de locuințe nr. 11605/04.03.2026
- Fișa mijlocului fix cu număr de inventar 15941
- Fișa mijlocului fix cu număr de inventar 15947
- Extrasul C.F. nr. 113051 Baia Mare

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.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;
- 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. 140, 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 schimbarea locuinței de serviciu atribuite doamnei Kantor Angela situată în imobilul de pe Al. Uranus nr. 2 ap. 66, Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în imobilul de pe Alea Uranus nr. 2 ap. 60, Baia Mare.

Art. 2. Se aprobă încheierea unui nou contract de închiriere cu doamna Kantor Angela, pentru locuința situată în blocul de pe Alea Uranus nr. 2 ap.60.

Art. 3. Contractul de închiriere se va întocmi conform prevederilor din Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 134/2024, fără depășirea duratei de închiriere a contractelor existente în același bloc, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților

Art. 4. (1) Chiria se va stabili potrivit O.U.G. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare, și se va modifica dacă acest act normativ va suferi 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.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează aparatul de specialitate al primarului prin Serviciul Contracte Imobiliare.

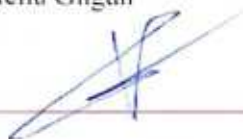
Art.6. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarului Municipiului Baia Mare
- Instituției Prefectului - Județul Maramureș
- Direcția Generală Juridică și Patrimoniu
- Direcției Patrimoniu
- Direcția Economică
- Serviciului Administrație Publică Locală, Registru Agricol
- Doamna Kantor Angela din Baia Mare, Al. Uranus nr.2 ap.66

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 Șineai 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 propunerea spre aprobare a schimbării locuinței de serviciu atribuite unui
chiriaș situată în imobilul de pe Al. Uranus nr. 2 ap. 66, Baia Mare cu o altă locuință
vacantă de aceeași categorie situată în imobilul de pe Alea Uranus nr. 2 ap. 60,
Baia Mare**

Imobilul situat în Baia Mare, Al. Uranus nr. 2, cu 80 de apartamente cu una și două camere aparține domeniului privat al Municipiului Baia Mare conform CF nr. 113051 Baia Mare și are 10 locuințe cu destinația de locuințe de serviciu pentru angajaților din Administrația Publică Locală a Municipiului Baia Mare și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea acesteia

Locuința de serviciu cu două camere de pe Al. Uranus nr. 2 ap. 60, a fost deținută cu chirie de dna Mihalca Georgeta Veronica până la data de 27.06.2025 când aceasta a predat-o.

Locuința de serviciu cu o cameră nr. 66 din același imobil este deținută cu chirie de doamna Kantor Angela, împreună cu soțul Kantor Alexandru, în baza contractului de închiriere nr. 30043 / 30.06.2025

Prin cererea nr. 7750/13.02.2026 doamna Kantor Angela solicită a i se aproba schimbarea locuinței de serviciu cu o cameră pe care o deține cu chirie în imobilul situat pe Al. Uranus nr. 2 ap. 66 cu locuința de serviciu cu două camere nr. 60 disponibilă din același imobil ținând cont de faptul că în momentul atribuirii locuinței nu i s-au putut asigura exigențele minime privind suprafețele în raport cu numărul de persoane prevăzute în Anexa nr.1 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată.

Cererea doamnei Kantor Angela a fost analizată în ședința Comisiei de locuințe din data de 04.03.2026 care a propus spre aprobare schimbarea locuinței de serviciu cu una cameră situată în imobilul de pe Al. Uranus nr. 2 ap. 66, Baia Mare cu locuință vacantă de aceeași categorie cu două camere situată în imobilul pe Alea Uranus nr. 2 ap. 60, Baia Mare.

Având în vedere cele de mai sus, propun spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, proiectul de hotărâre privind propunerea spre aprobare a schimbării locuinței de serviciu atribuite unui chiriaș situată în imobilul de pe Al. Uranus nr. 2 ap. 66, Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în imobilul de pe Alea Uranus nr. 2 ap. 60, Baia Mare.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ SI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. P-ța Libertății nr. 17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

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

Nr. 91 / 12.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea spre aprobare a schimbării locuinței de serviciu atribuite unui chiriaș situată în imobilul de pe Al. Uranus nr. 2 ap. 66, Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în imobilul de pe Aleea Uranus nr. 2 ap. 60, Baia Mare

Imobilul situat în Baia Mare, Al. Uranus nr. 2, cu 80 de apartamente cu una și două camere aparține domeniului privat al Municipiului Baia Mare conform CF nr. 113051 Baia Mare.

Din totalul de 80 de locuințe, 10 au destinația de locuințe de serviciu și sunt închiriate angajaților din Administrația Publică Locală a Municipiului Baia Mare și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea acestora

Locuința de serviciu cu o cameră și dependințe cu suprafață utilă de 24,04 mp. situată în imobilul de pe Al. Uranus nr. 2 ap.66 este deținută cu chirie de doamna Kantor Angela, împreună cu soțul Kantor Alexandru, în baza contractului de închiriere nr. 30043 / 30.06.2025.

Locuința de serviciu cu două camere și dependințe cu suprafață utilă de 36,71 mp. situată în imobilul de pe Al. Uranus nr. 2 ap. 60, a fost deținută cu chirie de dna Mihalca Georgeta Veronica până la data de 27.06.2025 când aceasta a predat locuința conform procesului verbal de predare primire anexat.

Această locuință a fost supusă procedurii de repartizare în cursul anului 2025, dar nu a fost solicitată de nici o persoană de pe lista de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească cu chirie o locuință de serviciu în anul 2025, care are familia formată din două sau mai multe persoane.

Prin cererea nr. 7750/13.02.2026 doamna Kantor Angela solicită a i se aproba schimbarea locuinței de serviciu cu o cameră pe care o deține cu chirie în imobilul situat pe Al. Uranus nr. 2 ap. 66 cu locuința de serviciu cu două camere nr. 60 disponibilă, situată în același imobil.

Menționăm că dna Kantor Angela locuiește împreună cu soțul Kantor Alexandru, având familia formată din două persoane și în momentul atribuirii locuinței nu i s-au putut asigura exigențele minimale privind suprafețele în raport cu numărul de persoane prevăzute în Anexa nr.1 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată.

Conform art. 10. (1) litera b.) din anexa nr. 1 la HCL nr. 134/2024, respectiv Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Baia Mare, citez:

„Art. 10. (1), b). respectarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 punctul B din Legea 114/1996, republicată, privitoare la numărul de persoane raportat la numărul de camere, astfel: 1 persoană – 1 cameră, 2 persoane – 2 camere, 3,4 persoane – 3 camere, 5,6 persoane – 4 camere, 7,8 persoane – 5 camere (în situația epuizării numărului legal de camere la care au dreptul solicitanții de locuință, aceștia pot să opteze în ordinea de prioritate pentru repartizarea unei locuințe cu un număr de camere inferior celui specificat în anexa nr.1 la Legea nr.114/1996, referitoare la exigențele minimale, dând o declarație notarială în acest sens).

Conform art. 12 regulamentului menționat mai sus citez:

„Art.12.....
 Autoritățile administrației publice locale ale Municipiului Baia Mare pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie. Schimbarea unei locuințe atribuite, cu o altă locuință vacantă se va putea realiza după verificarea actelor doveditoare de către membrii din Comisia de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în administrarea/proprietatea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

.....
 Schimbul de locuințe nu se va putea realiza dacă solicitantul chirieș a pricinuit stricăciuni sau deteriorări locuinței, sau, a acumulat restanțe la chirie/plata utilităților/ cheltuieli comune. Schimbul/schimbarea locuinței se poate realiza doar cu aprobarea Consiliului Local, sau când legea prevede obligativitatea atribuirii unei camera în plus din motive medicale sau alte motive.”

Cererea doamnei Kantor Angela a fost analizată în ședința Comisiei de locuințe din data de 04.03.2026 care a propus spre aprobare schimbarea locuinței de serviciu cu una cameră situată în imobilul de pe Al. Uranus nr. 2 ap. 66, Baia Mare cu locuință vacantă de aceeași categorie cu două camere situată în imobilul pe Alea Uranus nr. 2 ap. 60, Baia Mare.

Contractele de închiriere pentru locuințele de serviciu se încheie pe o durată de 3 ani , cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților și este accesoriu la contractul de muncă conform art. 11 alin (2) și alin (3) citez:

„ (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.

(3). Contractele de închiriere cu privire la locuințele de serviciu se încheie pe o durată de 3 (trei) ani, cu posibilitatea prelungirii pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale, prin hotărâre de Consiliu Local. Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.”

Cuantumul chiriilor pentru locuințele de serviciu din fondul locativ al Municipiului Baia Mare se stabilesc conform O.U.G. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare, și se modifică dacă acest act normativ va suferi modificări pe durata contractelor de închiriere. 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 .

Menționăm că dna Kantor Angela este la zi cu plata chiriei și a taxelor comune și locuința de serviciu pe care o deține cu chirie pe Al. Uranus nr. ap. 66 este în stare bună de folosință.

Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare prevede :

Art. 240 (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 de mai sus menționate și ținând cont de faptul că din punct de vedere legal nu am constatat existența unor impedimente în discutarea proiectului de hotărâre, vă supunem atenției, în vederea aprobării, proiectul de hotărâre privind propunerea spre aprobare a schimbării locuinței de serviciu atribuite unui chiriaș situată în imobilul de pe Al. Uranus nr. 2 ap. 66, Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în imobilul de pe Alea Uranus nr. 2 ap. 60, Baia Mare .

Director executiv
Jur. Cozma Erica Laura



Șef serviciu
Jur. Narița Florina - Vasilica



Întocmit
Insp. sup. Mureșan Antonela

