



## **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 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

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. 139/16.04.2026 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare, 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.

#### **Având în vedere :**

- H.G. nr. 193/02.04.2026 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei / mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori a unităților administrativ teritoriale, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților reglementate de Legea societăților nr. 310/1990, 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;
- 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;
- Legea nr. 448/06.12.2006 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 reabilite 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.26 și art 27 din Legea nr. 334 din 17 iulie 2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale – 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 actualizarea cuantumului chiriei pentru 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, conform H.G. nr. 193/2026.
- Art.2. Se aprobă întocmirea de acte adiționale la contractele de inchiriere privind actualizarea chiriei pentru chiriașii prevazuți la art. 1, precum și pentru spațiile închiriate cu destinația de sedii pentru partidele politice, conform H.G. nr. 193/2026
- Art.3. (1). Se aprobă scutirea de la plata chiriei a persoanelor titulare 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). Se aprobă ca scutirea de la plata chiriei să se aplice 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 Direcția Patrimoniu-Serviciul Contracte Imobiliare.
- 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;

Inițiator,  
Primarul Municipiului Baia Mare  
Ioan Doru Dăncuș



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







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

**REFERAT DE APROBARE**

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

La nivelul Direcției Patrimoniu -Serviciul Contracte Imobiliare din cadrul Municipiului Baia Mare la această dată există un total de 325 de locuințe din fondul locativ de stat aflate în administrarea Municipiului Baia Mare și locuințe din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare și 11 spații cu altă destinație decât aceea de locuință închiriate partidelor politice ca sedii pentru desfășurarea activităților politice.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 193/02.04.2026 a fost actualizat tariful lunar al chiriei (lei / mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori a unităților administrativ teritoriale , precum și pentru locuințele de serviciu , locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților reglementate de Legea societăților nr. 310/1990, 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.

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectul de hotărâre 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.

Primarul Municipiului Baia Mare  
Ioan Doru Dăncuș



## MUNICIPIUL BAI A 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@baimare.ro](mailto:patrimoniu@baimare.ro)  
Web: [www.baimare.ro](http://www.baimare.ro)

NR.139/16.04.2026

### RAPORT DE SPECIALITATE

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

La nivelul Direcției Patrimoniu -Serviciul Contracte Imobiliare din cadrul Municipiului Baia Mare la această dată există un total de 325 de locuințe din fondul locativ de stat aflate în administrarea Municipiului Baia Mare și locuințe din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare din care :

- 107 apartamente din fondul locativ de stat situate în imobile de locuit comune aflate în administrarea Municipiului Baia Mare,
- 54 unități de locuit în case individuale,
- 164 apartamente în trei imobile de locuit comune aflate în proprietatea Municipiului Baia Mare după cum urmează :
- Alea Uranus nr. 2, Baia Mare – 76 apartamente,
- str. Melodiei nr. 4, Baia Mare – 40 apartamente,
- str. Melodiei nr. 2, Baia Mare – 48 apartamente.

De asemenea sunt închiriate un număr de 11 spații cu altă destinație decât aceea de locuință, partidelor politice ca sedii pentru desfășurarea activităților politice.

Cuantumul chiriei pentru locuințele mai sus menționate a fost calculat conform prevederilor O.U.G. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare, iar 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.

Hotărârea Guvernului nr. 193/02.04.2026 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei / mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori a unităților administrativ teritoriale , precum și pentru locuințele de serviciu , locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ai societăților reglementate de Legea societăților nr. 310/1990, 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, prevede următoarele citez:

#### „Art. 1

Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, tariful de bază 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 ale societăților reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, companiilor naționale, societăților



naționale și regiilor autonome reglementate de Legea nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, cu modificările și completările ulterioare, prevăzut la art. 27 alin. (1) 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, se actualizează după cum urmează:

| Categorია suprafețelor                                                                                                               | Tariful de bază       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                      | (lei/m <sup>2</sup> ) |
| Suprafața locuibilă                                                                                                                  | 2,02161               |
| Suprafața antreului, holului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC | 0,81827               |
| Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor                                                      | 0,45727               |
| Suprafața garajelor                                                                                                                  | 3,05649               |
| Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă și altele asemenea                                                         | 3,05649               |
| Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural                                                                | 0,04813               |

## Art. 2

(1) Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, tariful de bază lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>), prevăzut la art. 30 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, se actualizează după cum urmează: pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune este de 0,04813 lei/m<sup>2</sup>, pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din orașe este de 0,07220 lei/m<sup>2</sup>, iar pentru cele din municipii este de 0,09627 lei/m<sup>2</sup>.

(2) Chiriile pentru aceste terenuri se diferențiază pe categorii de localități și pe zone prin aplicarea coeficienților prevăzuți la art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare.

## Art. 3

Tariful de bază lunar al chiriei prevăzut la art. 1 se utilizează pentru calculul chiriilor locuințelor prevăzute la art. 26 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, care se închiriază începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, precum și pentru cele pentru care există contracte de locațiune în derulare la această dată."

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.

La art.26, pct 3) din Legea nr. 334 din 17 iulie 2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale – republicată, se prevede următoarele:

*„Art. 26 (3) Închirierea de către autoritățile locale a spațiilor destinate sediilor partidelor politice urmează regimul juridic prevăzut pentru închirierea spațiilor cu destinație de locuință.”*

Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare prevede, citez :

-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 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.

Jur. Cozma Erica Laura  
Director Executiv



Jur. Narița Florina-Vasilica  
Șef Serviciu



Întocmit,  
Insp. sup. Mureșan Antonela

