



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 transformării locuinței de serviciu în suprafață utilă de 23,05 mp situată în Baia Mare, str. Melodiei nr. 4 ap. 25 din locuință de serviciu, în locuință din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare

Consiliul local al Municipiului Baia Mare
înrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare nr. _____
- Raportul de specialitate nr. 126/2026 promovat de Direcția Patrimoniu – Serviciul Contracte Imobiliare privind aprobarea transformării locuinței de serviciu în suprafață utilă de 23,05 mp situată în Baia Mare, str. Melodiei nr. 4 ap. 25 din locuință de serviciu, în locuință din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare
- Cererea nr. 1518/16.01.2026 prin care dl. Kalman Tiberiu Mihai solicită transformarea locuinței de serviciu pe care o deține cu chirie pe str. Melodiei nr. 4 ap. 25 în locuință din fondul locativ
- Adresa nr. 20546/15.04.2026 prin care dl. Kalmar Tiberiu Mihai declară că a investit în locuința de serviciu de pe str. Melodiei nr. 4 ap. 25, suma de aproximativ 20.000 lei.
- Borderoul nr. 20458 a comisiei de locuințe din data de 15.04.2026
- Contractul de închiriere nr. 33405/22.12.2020
- Contractul de închiriere nr. 37236/01.11.2023
- Fișa mijlocului fix cu număr de inventar 207897.
- Extrasul C.F. nr. 112730 Baia Mare, nr. cadastral 112730

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 chirieșilor 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;
- HCL nr.357/2016 privind aprobarea repartizării a 40 de locuințe reabilite din blocul Melodiei nr. 4 proprietatea privată a Municipiului Baia Mare cu Anexa nr.1 la aceasta ,
- 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.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 transformarea locuinței de serviciu situată în Baia Mare, str. Melodiei nr. 4 ap. 25 cu 1 cameră și dependințe în suprafață utilă de 23,05 mp. situată în Baia Mare, str. Melodiei nr. 4 ap.25, în locuință din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare.

Art.2. Se aprobă încheierea unui contract de închiriere pentru locuința identificată la art.1 din prezenta, în favoarea actualului locatar, fără depășirea duratei de închiriere a contractelor existente în același bloc, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Art. 3. (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 de închiriere;

(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. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare și Direcția Patrimoniu prin Serviciul Contracte Imobiliare.

Art. 5. Prezenta se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Instituția Prefectului Județul Maramureș
- Direcția Patrimoniu
- Direcția Economică
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol
- D-lui Kalmar Tiberiu Mihai cu domiciliul în Baia Mare, str.Melodiei nr.4/25

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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea transformării locuinței de serviciu în suprafață utilă de 23,05 mp situată în Baia Mare, str. Melodiei nr. 4 ap. 25 din locuință de serviciu, în locuință din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare

Blocul situat în Baia Mare, str. Melodiei nr. 4 deține un număr de 40 de apartamente cu una și două camere. Din totalul de 40 locuințe, 15 au destinația de locuințe din fondul locativ, aflat în administrarea Municipiului Baia Mare și 25 sunt locuințe de serviciu.

Locuința de serviciu cu una cameră și dependințe situată în Baia-Mare str. Melodiei nr. 4 ap. 25, cu suprafața utilă de 23,05 mp, i-a fost repartizată în baza H.C.L. nr. 381 din 18.12.2020 d-lui Kalmar Tiberiu Mihai, care era angajatul Municipiului Baia Mare.

Prin cererea înregistrată cu nr. 1518/16.01.2026 dl Kalmar Tiberiu Mihai solicită transformarea locuinței de serviciu pe care o deține cu chirie pe str. Melodiei nr. 4 ap. 25 în locuință din fondul locativ de stat aflată în administrarea Municipiului Baia Mare, având în vedere faptul că deține cu chirie această locuință din anul 2020.

Ținând cont de *Art.11 alin (10) din Anexa nr. 1 la HCL nr. 134/2024, modificată prin HCL nr.136/2026 – Regulament privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Baia Mare*, comisia de locuințe din data de 15.04.2026 a propus transformarea locuinței de serviciu situată în Baia Mare str. Melodiei nr. 4 ap. 25 în locuință din fondul locativ aflată în administrarea Municipiului Baia Mare.

Având în vedere la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectul de hotărâre privind aprobarea transformării locuinței de serviciu în suprafață utilă de 23,05 mp situată în Baia Mare, str. Melodiei nr. 4 ap. 25 din locuință de serviciu, în locuință din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. P-ta Libertății nr. 17
430341, Baia Mare, România

Email: patrimoniu@baiamare.ro

NR. 126/15.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea transformării locuinței de serviciu în suprafață utilă de 23,05 mp situată în Baia Mare, str. Melodiei nr. 4 ap. 25 din locuință de serviciu, în locuință din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare

Blocul situat în Baia Mare, str. Melodiei nr. 4 conform CF nr.112730 Baia Mare figurează în domeniul privat al Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al municipiului.

Conform HCL nr. 357/2016 blocul are un număr de 40 de apartamente cu una și două camere din care 15 au destinația de locuințe din fondul locativ și 25 sunt locuințe de serviciu.

Locuința de serviciu cu una cameră și dependințe situată în Baia Mare str. Melodiei nr. 4 ap. 25, cu suprafața utilă de 23,05 mp, i-a fost repartizată în baza H.C.L. nr. 381 din 18.12.2020 d-lui Kalmar Tiberiu Mihai, care era angajatul Municipiului Baia Mare .

Conform prevederilor *Art. 1 și art.3 din Anexa nr. 1 la HCL nr. 134/2024, modificată prin HCL nr. 136/2026 – Regulament privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Baia Mare :*

“ Art. 1. Locuințele de serviciu din fondul locativ al Municipiului Baia Mare stabilite de către Consiliul Local cu această destinație, se închiriază angajaților și funcționarilor publici din Administrația Publică Locală a Municipiului Baia Mare și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea autorităților publice locale.”

“ Art. 3. Pot beneficia de locuință de serviciu, până la dobândirea unei locuințe proprietate personală în Municipiul Baia Mare, sau până la primirea unei locuințe din proprietatea/administrarea Municipiului Baia Mare, angajații din Administrația Publică Locală a Municipiului Baia Mare și din instituțiile publice aflate sub autoritatea sau în coordonarea acesteia.”

Contractele de închiriere aferente locuințelor de serviciu sunt accesorii la contractele de muncă, conform Art.11 alin (2) și alin (9) *din Anexa nr. 1 la HCL nr. 134/2024, modificată prin HCL nr. 136/2026*

„(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.”

„(9) Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept la data încetării raporturilor de muncă/serviciu ale titularului. Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept și în situația dobândirii unei locuințe proprietate de către titular sau soțul/soția acestuia. În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen

de maxim 30 zile de la data încetării raporturilor de serviciu sau dobândirii unei locuințe. Chiria și taxele privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței”.

Conform alin (10) din Anexa nr. 1 la HCL nr. 134/2024, modificată prin HCL nr. 136/2026 – Regulament privind repartizarea și închirierea locuințelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Baia Mare citez:

” (10) În situația încetării raporturilor de serviciu/contract de muncă, cu excepția situației în care încetarea raporturilor de serviciu are loc din culpa angajatului, dacă titularul contractului de închiriere a unei locuințe de serviciu și membrii familiei acestuia îndeplinesc condițiile prevăzute de prezentul regulament și legislația în vigoare, pentru a fi beneficiarii unei locuințe din fondul locativ de stat aflată în administrarea Municipiului Baia Mare sau proprietate privată a Municipiului Baia Mare, locuința de serviciu poate fi transformată prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Baia Mare în locuință din fondul locativ de stat și modificat contractul de închiriere. Transformarea se poate realiza și la cererea titularului de contract, fără condiția încetării contractului de închiriere, în situația în care deține locuința de serviciu în folosință de cel puțin 3 ani și nu prezintă restanțe la plata chiriei, utilităților și cheltuielilor comune, iar titularul și membrii familiei îndeplinesc condițiile prevăzute de prezentul regulament și legislația în vigoare pentru a fi beneficiarii unei locuințe din fondul locativ de stat. Această transformare poate fi aplicată doar apartamentelor care sunt amplasate în clădiri colective în care mai sunt apartamente din fondul locativ de stat sau apartamente din fondul locativ al Municipiului Baia Mare. Această transformare nu se poate realiza pentru apartamentele situate în clădirile în care sunt exclusiv locuințe de serviciu declarate ca atare.”

Prin cererea înregistrată cu nr. 1518/16.01.2026 domnul Kalmar Tiberiu Mihai solicită transformarea locuinței de serviciu pe care o deține cu chirie pe str. Melodiei nr. 4 ap. 25 în locuință din fondul locativ aflată în administrarea Municipiului Baia Mare, având în vedere faptul că deține cu chirie această locuință din anul 2020.

Prin adresa nr. 20546/15.04.2026 dl. Kalmar Tiberiu Mihai revine la cererea nr. 1518/16.01.2026 și ne aduce la cunoștință faptul că a investit în locuință suma de aproximativ 20.000lei și a luat la cunoștință faptul că locuința nu se poate cumpăra .

Solicitarea d-lui Kalmar Tiberiu Mihai a fost discutată în ședința comisiei de locuințe din data de 15.04.2026 care a propus transformarea locuinței de serviciu situată în Baia Mare str. Melodiei nr. 4 ap. 25 în locuință din fondul locativ aflată în administrarea Municipiului Baia Mare.

Menționăm că dl Kalmar Tiberiu Mihai este la zi cu plata chiriei, utilităților și taxelor comune.

Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare prevede:

- art.129 alin.6 punctul b) " În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;"

-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 transformării locuinței de serviciu în suprafață utilă de 23,05 mp situată în Baia Mare, str. Melodiei nr. 4 ap. 25 din locuință de serviciu, în locuință din fondul locativ aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare.

Director executiv
Jur. Cozma Erica Laura



Șef serviciu
Jur. Narița Florina



Întocmit
Insp. sup. Mureșan Antonela

