

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 propunerea spre aprobare a schimbării locuinței unui chiriaș situată în imobilul de pe Al. Uranus nr. 2 ap. ..., scara ..., Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în imobilul de pe Aleea Uranus nr. ... ap..., scara ..., 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. 320/12.08.2026 privind propunerea spre aprobare a schimbării locuinței atribuite unui chiriaș situată în imobilul de pe Al. Uranus nr. .. ap. ..., scara .., Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în imobilul de pe Aleea Uranus nr.... ap. ..., scara ..., Baia Mare
- Cererea înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 30240/05.06.2026 prin care domnul ... solicită a i se aproba schimbarea locuinței cu o cameră situată la parterul imobilul de pe Al. Uranus nr. ... ap..., scara ..., cu apartamentul nr. 11 cu o cameră situat la etajul 1 în același imobil scara A.
- Contractul de închiriere locuință nr. 19022/10.06.2022
- Procesul verbal de predare primire a locuinței situată în imobilul din Baia Mare, Al. Uranus nr. .. ap. ..., scara..., etaj
- Borderoul Comisiei de locuințe nr. 38085
- Fișa mijlocului fix cu număr de inventar 15892
- Fișa mijlocului fix cu număr de inventar 15929
- Extrasul C.F. nr. 113051 Baia Mare
- Certificat Fiscal nr. 5753/22.07.2026
- Declarația Notarială nr. 243/22.07.2026 încheiată în fața notarului public

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.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 ;

- 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;
- 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.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă schimbarea locuinței atribuite domnului ... situată în imobilul de pe Al. Uranus nr. ... ap. ..., scara ..., Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în imobilul de pe Aleea Uranus nr. ... ap. ..., scara ..., Baia Mare.

Art. 2. Se aprobă încheierea unui nou contract de închiriere cu domnul ..., pentru locuința situată în blocul de pe Aleea Uranus nr. .. ap. ..., scara A, Baia Mare.

Art. 3. Contractul de închiriere se va întocmi conform prevederilor din Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 134/2024, modificată prin HCL nr. 136/2026, 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 H.G. nr. 193/02.04.2026 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 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

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează aparatul de specialitate al primarului prin Serviciul Contracte Imobiliare.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarului Municipiului Baia Mare
- Instituției Prefectului - Județul Maramureș

- Direcția Juridică și Patrimoniu
- Direcția Economică
- Serviciului Administrație Publică Locală, Registru Agricol
- Domnului

Inițiator,
Primarul
Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

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

Nr. 320/12.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

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

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

Locuința cu o cameră și dependințe cu suprafață utilă de 24,36 mp. situată la parterul imobilului de pe Al. Uranus nr. .. ap. ..., scara B, este deținută cu chirie de domnul ..., în baza contractului de închiriere nr. 19022/10.06.2022.

Locuința cu o cameră și dependințe cu suprafață utilă de 27,36 mp. situată la etajul 1 în imobilul de pe pe Al. Uranus nr. ... ap. ..., scara..., a fost deținută cu chirie de dnapână la data de 04.06.2026 când aceasta a predat locuința conform procesului verbal de predare primire anexat.

Deoarece locuința se află în stare bună de folosință aceasta a devenit disponibilă în vederea închirierii.

Prin cererea nr. 30240/05.06.2026 domnul ... solicită a i se aproba schimbarea locuinței pe care o deține cu chirie în imobilul situat pe Al. Uranus nr. 2 ap. ..., scara ..., cu apartamentul nr. .., scara .., disponibil, situat la etajul 1 în același imobil deoarece apartamentul pe care îl are închiriat este situat la parter, sistemul de canalizare se înfundă foarte des și din această cauză toaleta nu poate fi folosită.

Menționăm că dl. ... a făcut mai multe sesizări în acest sens și a făcut și unele lucrări de reparații la instalația de canalizare pe cheltuială proprie, dar situația nu s-a remediat.

Cererea dlui ... de a i se aproba schimbarea locuinței pe care o deține cu chirie în imobilul situat pe Al. Uranus nr. .. ap., scara .. cu apartamentul nr. .., scara .., a fost discutată în ședința comisiei de locuințe din data de 23.06.2026 dar a fost amânată luarea unei decizii.

Prin adresa nr. 259/ 26.06.2026 s-a solicitat sprijin Serviciului Public Ambient Urban Baia Mare în vederea soluționării problemelor la canalizarea apartamentului nr. .., scara .., din imobilul situat pe str. Uranus nr.

Serviciul Public Ambient Urban prin adresa nr. 37023/15.07.2026 ne-a transmis că în data 08.07.2026 o echipa de intervenție s-a deplasat la locuința mai sus menționată și a procedat la desfundarea instalației de canalizare.

La finalizarea lucrărilor s-a constatat că atât instalația de canalizare cât și obiectele sanitare, respectiv toaleta erau în stare de funcționare în momentul plecării echipei de intervenție.

Conform art. 27 din anexa nr. 2 la HCL nr. 134/2024, modificată prin HCL nr. 136/2026 respectiv Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor din fondul locativ de stat și a locuințelor aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare, citez:

„Art. 27. Schimbul de locuință reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași și se realizează cu aprobarea Consiliului Local. În cazul existenței unor locuințe rămase vacante pe perioada exploatării acestora în regim de închiriere, la solicitarea chiriașilor, acestea pot fi supuse schimbării de locuințe, cu condiția ca schimbarea să se realizeze în perioada de valabilitate a contractului de închiriere, sau, la prelungirea contractelor de închiriere. Schimbul/schimbarea de locuințe se poate realiza doar între unități locative din aceeași categorie, în cazul imobilelor aflate în exploatare, excepție făcând locuințele noi. Locuințele devenite vacante după efectuarea schimbării de locuință pentru care nu există solicitări de schimbare, se repartizează solicitanților care au înregistrate cereri în condițiile legii.”

Solicitare dlui ... de a i se aproba schimbarea locuinței, împreună cu răspunsul Serviciului Public Ambient Urban în urma intervenției la sistemul de canalizare al apartamentului nr. ..., scara ..., din imobilul situat pe Al. Uranus nr. 2, au fost reanalizate în ședința comisiei de locuințe din data de 21.07.2026, care a propus aprobarea cererii dlui de a i se schimba locuința pe care o deține cu chirie în imobilul situat pe Al. Uranus nr. ... ap. ..., cu apartamentul nr. ... din același imobil scara A.

Conform art. 28 regulamentului menționat mai sus citez:

„ Art. 28. În situații temeinic justificate, Comisia de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, poate propune Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie după reevaluarea stării civile a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor, verificarea situației locative cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrative – teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea.

Menționăm că dl. ... este scutit de la plata chiriei, conform Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, este la zi cu plata utilităților și a taxelor comune conform obligației de plată nr. 44381 din data de 12.08.2026

De asemenea dl. ... a depus certificat fiscal eliberat de Direcția Taxe și Impozite precum și o declarație notarială că nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință, prin urmare îndeplinește condițiile pentru a putea deține o locuință din fondul locativ aflată în administrarea Municipiului Baia Mare.

Noul contract de închiriere se va întocmi conform prevederilor din Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 134/2024, modificată prin HCL nr. 136/2026, pe o perioadă de maxim 5 ani, fără a depăși durata de închiriere a contractelor existente în același bloc, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

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

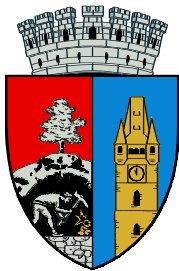
Art. 240 (2) „Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea 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 unui chiriaș situată în imobilul de pe Al. Uranus nr. ... ap. ..., scara B, Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în imobilul de pe Aleea Uranus nr... ap. ..., scara ..., Baia Mare.

Director Executiv
Jur. Leta Claudiu-Adrian

Șef serviciu
Jur. Narița Florina – Vasilica

Întocmit
Insp. sup. Mureșan Antonela



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 A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE privind propunerea spre aprobare a schimbării locuinței unui chiriaș situată în imobilul de pe Al. Uranus nr.... ap. ..., scara ..., Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în imobilul de pe Alea Uranus nr. ... ap. ..., scara ..., Baia Mare

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

Locuința cu o cameră și dependințe situată la parterul imobilului de pe Al. Uranus nr. 2 ap..., scara B, este deținută cu chirie de domnul ..., în baza contractului de închiriere nr. 19022/10.06.2022.

Locuința cu o cameră și dependințe situată la etajul 1 în imobilul de pe Al. Uranus nr. 2 ap. ..., scara A, a fost deținută cu chirie de dna ... Maria până în data de 04.06.2026 când aceasta a predat-o conform procesului verbal de predare primire nr. 227/04.06.2026.

Prin cererea nr. 30240/05.06.2026 domnul ... solicită a se aproba schimbarea locuinței pe care o deține cu chirie în imobilul situat pe Al. Uranus nr. 2 ap. ..., scara ..., cu apartamentul nr. ..., scara ..., situat la etajul 1 în același imobil deoarece apartamentul pe care îl are închiriat este situat la parter, sistemul de canalizare se înfundă foarte des și din această cauză toaleta nu poate fi folosită.

Cererea dlui ... a fost discutată în ședința comisiei de locuințe din data de 23.06.2026 dar a fost amânată luarea unei decizii.

Prin adresa nr. 259/ 26.06.2026 s-a solicitat sprijin Serviciului Public Ambient Urban Baia Mare în vederea soluționării problemelor la canalizarea apartamentului nr. 48 din imobilul situat pe str. Uranus nr. 2.

Solicitare dlui ..., împreună cu răspunsul Serviciului Public Ambient Urban, au fost reanalizate în ședința comisiei de locuințe din data de 21.07.2026, care a propus schimbarea locuinței pe care o deține cu chirie în imobilul situat pe Al. Uranus nr. 2 ap. ..., scara .., cu apartamentul nr. ..., scara .. din același imobil.

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 unui chiriaș situată în imobilul de pe Al. Uranus nr. 2 ap. .. scara .., Baia Mare cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în imobilul de pe Alea Uranus nr. .. ap. ..., scara ..., Baia Mare.

**Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș**