



CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
www.baiamare.ro

HOTĂRÂREA NR. 46/2023

privind însușirea Raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare al apartamentului cu o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 23,50 mp situat în Baia Mare, str. Melodiei nr. ..., proprietatea Statului Român aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către d-na ... și d-l ..., având calitatea de chiriași

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
MARȚI 28 FEBRUARIE 2023**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 65 /2023;
- Referatul de aprobare al domnului Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 65/2023;
- Raportul de specialitate nr. 34/02.02.2023 promovat de Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune însușirea Raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare al apartamentului cu o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 23,50 mp situat în Baia Mare, str. Melodiei nr. ..., proprietatea Statului Roman aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare,
- H.C.L. nr. 203/2021 privind aprobarea întocmirii rapoartelor de evaluare și vânzării unor apartamente din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către chiriași care le dețin în baza contractelor de închiriere,
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR -S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL. pentru apartamentul cu o cameră și dependințe situat pe str. Melodiei nr. ...
- Contractul de închiriere nr. 28991/01.09.2022,
- C.F nr.100034 Baia Mare.

Având în vedere :

- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile art. 5 alin.2 din Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație „*Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor,*”.
- Art.1,art.16,art.17 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, modificată prin Legea nr. 244/2011 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat
- Legea nr.372/2005 republicată, privind performanța energetică a clădirilor
- Art.106, art.108, art.129, alin.2,lit(c),alin.6,lit(b),alin.7,lit(q) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificări și completări;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate I, II și III din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 133 alin. 1 , art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL. pentru apartamentul cu o cameră și dependințe situat pe str. Melodiei nr. ..., scara ...,etaj....., în suprafață utilă de 23,50 mp, din imobilul înscris în C.F nr.100034 Baia Mare, nr.topo 2811/20 prin care s-a stabilit valoarea locuinței în suma de 17400 euro, Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. 1) Se aprobă vânzarea apartamentului cu o cameră și dependințe situat pe str. Melodiei nr. ... la pretul de 17 661 euro constituit din valoarea de 17 400 euro stabilită în raportul de evaluare și 261 euro reprezentând comisionul de 1,5% din valoarea apartamentului către d-na ... și d-l ..., având calitatea de chiriași.

2) Pretul de vânzare va fi stabilit în lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art.3 Contractul de vânzare-cumpărare al locuinței se va încheia în următoarele condiții:

1) Prețul va fi achitat în lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare, astfel:

- Avansul va fi de minim 30% din prețul locuinței în lei care se va achita în maxim 90 de zile de la data aprobării vânzării locuinței de către Consiliul Local. Neachitarea avansului în termen duce la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

-Diferența de 70% din prețul total al locuinței se va achita în rate lunare egale care se vor eşalona pe o perioadă de maxim 10 ani (în funcție de opțiunea exprimată de cumpărător la data încheierii contractului) cu o dobândă anuală de 4%.

2) Rata lunară și dobânda lunară se vor achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni calendaristice sub sancțiunea aplicării penalităților de întârziere în conformitate cu prevederile legale

3) Până la achitarea integrală a prețului de vânzare, autoritatea locală, prin compartimentul de specialitate va efectua demersurile privind instituirea unei ipoteci în favoarea sa.

4) Neplata în termen a ratelor și a dobânzilor atrage penalități de întârziere de 0,05 % pe zi începând cu prima zi lucrătoare ce urmează aceleia de când suma a devenit scadentă.

5) În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate.

6) În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, Municipiul Baia Mare va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului.

7) Evacuarea se va face în baza contractului de vânzare-cumpărare, care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

8) Cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile ocazionate cu cumpărarea locuinței și perfectarea contractului de vânzare-cumpărare

9) Comisionul de 1,5%, se adaugă valorii stabilite prin raportul de evaluare al locuinței și care se include în pretul de vânzare al locuinței, constituie venit al Primăriei Municipiul Baia Mare, se va achita odată cu plata avansului.

10). Drepturile și obligațiile părților prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din legislația specifică.

Art.4 (1) În vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorii vor prezenta următoarele documente;

- copii acte de identitate
- dovada achitării avansului și comisionului privind cumpărarea locuinței
- dovada achitării la zi a chiriei și a utilităților aferente locuinței
- declarație notarială din care să rezulte că cumpărătorii nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 01.01.1990 în localitatea de domiciliu sau altă localitate din țară.
- certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile față de bugetul local

(2) Neprezentarea documentelor prevăzute la alin.1 duce la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.5 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare prin Direcția Patrimoniu și Direcția Economică.

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică la

- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Domnul Cătălin Cherecheș, Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Serviciul Contracte Imobiliare;
- Direcția Economică;
- D-na ... și d-l;
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Pap Zsolt Istvan
Președinte de ședință

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	19
Pentru	18
Impotrivă	-
Abțineri	1