



HOTĂRÂREA NR.241/2024

privind aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare pentru locuința proprietatea Statului Roman aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare situată în Baia Mare, str.Monetariei nr.... apartamentul nr..., înscrisă în C.F nr.131928-C1-U2 Baia Mare cu suprafata utilă de 38,00mp, către d-na ... având calitatea de chiriașă

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
MIERCURI 15 MAI 2024**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare prin viceprimar desemnat, înregistrat cu nr.215/2024;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare prin viceprimar desemnat cu nr. 215/2024;
- Raportul de specialitate nr.172/204, promovat de Serviciul Contracte Imobiliare, privind aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare pentru locuința proprietatea Statului Roman aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare situată pe str.Monetariei nr..., apartamentul nr..., înscrisă în C.F nr.131928-C1-U2 Baia Mare cu suprafata utilă de 38,00 mp, către d-na ... având calitatea de chiriașă;
- Borderoul sedintei comisiei de locuințe nr.13175/12.03.2024;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 418/2020 privind desemnarea viceprimarului care exercită primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului Municipiului Baia Mare.

Având în vedere :

- Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 20 din 17 ianuarie 1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată;
- Legea nr. 10 din 8 februarie 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 250 din 7 martie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;
- Decretul nr. 256 din 14 iulie 1984 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor și modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea prețurilor limită ale locuințelor care se construiesc din fondurile statului, a prețurilor de contractare ale locuințelor proprietate personală și a prețurilor de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat;
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicată;
- Cererea de cumpărare înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare cu nr.8618/19.02.2024 a d-nei ... în calitate de chiriașă;
- Contractul de închiriere nr.71207/08.06.1995 unde d-na ... figureaza ca membru in familie;
- Extrasul C.F nr.131928-C1-U2;
- Extrasul vechi- CF nr.5591;
- Contractul de închiriere încheiat cu d-na ... nr. 23646/09.08.2023;
- Planul de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat;
- Releveul locuinței întocmit de expert tehnic;

- Coeficientul pe ultimul trimestru la Legea nr.112/1995 comunicat de INS ;
- Fisa mijlocului fix nr.15623- pentru imobilul Monetariei ...;
- Cererile de cumpărare inregistrate cu nr.209365/24.05.2018, nr.40464/18.10.2019;
- Declaratia notarială nr.3097/28.10.2019;
- Adresa d-nei ... nr.13485/13.03.2024 privind acordul cu pretul locuintei și comisionul;
- Raportul de expertiza tehnica nr.0007/29.07.2021 de catre expert tehnic autorizat;
- 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. 1) Se însușește FISA TEHNICA SI DE CALCUL privind stabilirea prețului de vânzare al locuintei situată în Baia Mare, str. Monetariei nr... apart.nr..., înscrisă în C.F nr.131928-C1-U2 Baia Mare cu suprafata utilă de 38,00 mp și terenul aferent in suprafată de 129/290 mp, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr.112/1995, Anexa nr.1, parte integranta a prezentei hotărâri.

2) Valoarea stabilită se va modifica prin aplicarea coeficientului de actualizare în conformitate cu Legea 112/1995 comunicat de INS valabil la data achitarii avansului.

Art.2. Se aprobă vânzarea locuintei compusă dintr-o camera și dependințe în suprafață utilă de 38,00 mp situata in Baia Mare, pe str. Monetariei nr... înscrisă în C.F nr.131928-C1-U2 Baia Mare, către chiriașa ... la prețul de 60.621,58 lei constituit din valoarea de 60.021,37 lei conform Fisei tehnice si de calcul și 600,22 lei reprezentând comisionul de 1% din valoarea locuintei.

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

1) Avansul va fi de minim 30% din prețul locuintei în lei care se va achita in termen de 60 de zile lucratoare de la data comunicarii prezentei hotărâri și conform contractului de inchiriere valabil la acea dată.

Neachitarea avansului in termenul de mai sus, duce la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

2) Ratele lunare pentru achitarea contravalorii se vor esalona pe o perioada de maxim 15 ani cu o dobanda reprezentand jumatate din dobanda de referinta stabilită anual de Banca Nationala a Romaniei.

3) Rata lunara si dobanda lunara se vor achita pana in ultima zi lucratoare a fiecarei luni calendaristice. Neplata in termen a ratelor si a dobanzilor atrage penalitati de 0,05 % /zi de intarziere începând cu prima zi lucrătoare după data scadenței.

4) Autoritatea locală prin compartimentul de specialitate va efectua demersurile privind instituirea unei ipoteci în favoarea sa.

5) 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.

6) Evacuarea se va face în baza contractului de vanzare-cumparare, care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

7) Comisionul de 1% se adaugă valorii stabilite prin Fisa tehnica si de calcul se va include in pretul de vânzare al locuinței, constituie venit al Primăriei Municipiul Baia Mare și se va achita odata cu plata avansului.

8) Drepturile și obligațiile părților prevăzute în contractul de vanzare-cumparare se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Legea nr.112/1995 si HG

nr.20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

9) Cota parte de 129/290 din terenul aferent locuintei si curtii vor face obiectul emiterii titlului de proprietate in conditiile art.27 alin.2³ din Legea nr.18/1991 republicata, modificata cu Legea nr.87/2020 pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Art.4. (1) In vederea perfectarii contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătoarea va prezenta urmatoarele documente:

- act de identitate;
- dovada achitarii avansului privind cumpararea locuintei si a comisionului de 1% ;
- declaratie notariala din care sa rezulte ca nu a dobandit sau nu a instrăinat locuință proprietate personală dupa data de 01.01.1990 în localitatea de domiciliu sau alta localitate din tara;
- certificat fiscal eliberat de autoritatea locala privind obligatiile fata de bugetul local;

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

Art.5. Se aprobă contractarea serviciului în vederea întocmirii certificatului de performanță energetică pentru locuinta cu o cameră si dependințe situata în Baia Mare, str.Monetariei nr... apart. nr.... Contravaloarea acestuia va fi suportată din bugetul local.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare prin Direcția Patrimoniu și Directia Economică.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică la:

Instituția Prefectului Județului Maramureș;
 Primarul Municipiului Baia Mare – prin viceprimar desemnat;
 Direcția Patrimoniu;
 Direcția Economică;
 D-na;
 Serviciul Administrație Publică Locală.

Pop Claudiu
 Președinte de ședință

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

Total consilieri	23
Prezenți	20
Pentru	20
Impotrivă	-
Abțineri	-