



HOTĂRÂREA NR.530/2025

privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a locuinței cu 3 camere și dependințe cu suprafața utilă de 63,59 mp, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situată în Baia Mare, strada Barajului nr.55A, apartamentul nr... către titulara contractului de închiriere

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,
VINERI 28 NOIEMBRIE 2025**

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 560/2025;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.560/2025;
- Raportul de specialitate nr.414/2025 promovat de Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a locuinței cu 3 camere și dependințe cu suprafața utilă de 63,59 mp, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situată în Baia Mare, strada Barajului nr.55A, apartamentul nr... către titulara contractului de închiriere;
- H.C.L. nr. 394/2025 privind aprobarea demarării procedurilor pentru vânzarea locuinței din imobilul înscris în C.F nr.109767 Baia Mare, nr.topo 827/89, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situată în Baia Mare, strada Barajului nr.55A, apartamentul nr.... către titulara contractului de închiriere;
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR ... –administrator al PBS Eval-Consulting SRL pentru locuința cu 3 camere și dependințe situată în Baia Mare, strada Barajului nr.55A, apartamentul nr....;
- Contractul de închiriere nr.34022//01.09.2022 încheiat cu d-na ... pentru locuința situată pe strada Barajului nr.55A, apartamentul nr...., Baia Mare;
- Declarația chiriei ... înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.60766/13.11.2025 - prin împuternicită d-na ... conform Procurii autentificată de Birou individual Notarial .. sub nr.858/2025 - prin care declară că este de acord cu prețul stabilit prin raportul de evaluare pentru cumpărarea locuinței;
- Fișa mijlocului fix nr. 15046;
- Extras CF nr. 109767 Baia Mare.

Având în vedere :

- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 5 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,,;
- 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. 244 din 5 decembrie 2011 pentru modificarea art. 16 din 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;
- 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, republicată, modificată prin Legea nr. 244/2011;

- 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.372/2005 republicată, privind performanța energetică a clădirilor cu modificările și completările ulterioare;
- Art.106, art.108, lit.e), art.129, alin.2, lit. (c), alin.6, lit. (b), alin.7, lit. (q), alin. 14) 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 PBS Eval-Consulting SRL pentru locuința cu 3 camere și dependințe cu suprafața utilă de 63,59 mp situată pe strada Barajului nr.55A, apartamentul nr...., prin care s-a stabilit valoarea de piață pentru vânzarea locuinței în sumă de 33579 euro, Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.
- Art.2. 1) Se aprobă vânzarea către ... titulara contractului de închiriere a acesteia, a locuinței cu 3 camere și dependințe situată pe strada Barajului nr.55A apartamentul nr., la prețul total de 34.082,69 euro constituit din valoarea de 33.579 euro stabilită în raportul de evaluare și valoarea de 503,69 euro, reprezentând comisionul de 1,5% din valoarea locuinței.
- 2) Prețul 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 cu ... titulara contractului de închiriere a acesteia 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 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/zi de întârziere de 0,05 % 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 prețul de vânzare al locuinței, constituie venit al Municipiului Baia Mare și 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, cumpărătoarea va prezenta următoarele documente:

- carte de identitate
- dovada achitării la zi a chiriei și a utilităților aferente locuinței
- dovada achitării avansului privind cumpărarea locuinței și a comisionului de vânzare de 1,5%
- declarație notarială din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat 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 Județului Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- D-na;
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol.

Bențea Marcel Răzvan
Președinte de ședință

Contrasemnat pentru legalitate
Jur. Vasile-Cameliiu Gligan
Secretar General al Municipiului Baia Mare

Total consilieri	23
Prezenți	16
Pentru	16
Impotrivă	-
Abțineri	-