



SAPL 631/2025

**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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare al locuinței cu 1 cameră și dependințe în suprafață utilă de 23,63 mp situată în Baia Mare, Alea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către titularul contractului de închiriere Cusco Dumitru Cornel

Examinând:

- Referatul de aprobare nr..... al primarului Municipiului Baia Mare Ioan Doru Dancuș
- Raportul de specialitate nr.460/2025 promovat de Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare al locuinței cu 1 cameră și dependințe în suprafață utilă de 23,63 mp situată în Baia Mare, Alea Filaturii, blocul nr.3, apart. nr.2, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către titularul contractului de închiriere Cusco Dumitru Cornel
- H.C.L. nr.107/2025 privind aprobarea demarării procedurilor pentru vânzarea apartamentelor din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situate în Baia Mare, B-dul Regele Ferdinand, bloc nr.94, apartamentul nr.40, identificat prin CF nr. 101818-C1, nr.topo 2817/325-C1 Baia Mare și Alea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, identificat prin CF. 101073-C1, nr.topo 2708/446-C1 către titularii contractelor de închiriere
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Șimon Gheorghe administrator al PBS Eval-Consulting SRL pentru locuința cu 1 cameră și dependințe în suprafață utilă de 23,63 mp situată pe Alea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2 ,
- Contractul de închiriere nr.37450/28.11.2023 încheiat între Municipiul Baia Mare și d-nul Cusco Dumitru Cornel
- Declarația chiriașului Cusco Dumitru Cornel înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 39111/15.07.2025 privind acordul cumpărării locuinței la prețul de piață calculat prin raportul de evaluare
- Cererea chiriașului Cusco Dumitru Cornel înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.60186/11.11.2025 prin care solicită cumpărarea locuinței și compensarea din prețul de vânzare a investițiilor executate în locuință
- Borderoul comisiei de locuințe din data de 14.11.2025
- Declarația chiriașului Cusco Dumitru Cornel autenticată de S.P.N Capușan Niculina –Stoica Ioan Alin înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.63424/27.11.2025 privind confirmarea faptului că documentele depuse în completare la facturile cu manopera sunt corecte
- Situația facturilor cu contravaloarea materialelor de construcții
- Extras CF nr 101073 Baia Mare
- Fișa mijlocului fix nr.15004
- Extras poziția imobil nr. 142 din Formularul P4000 privind inventarul centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului,cu terenul și construcția situată în Baia Mare , strada Alea Filaturii nr.3/2

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 construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, completată prin Legea nr. 244/2011 cu modificările și completările ulterioare la art.1,art.16 prevede:

„Art. 16. -Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii.”

- 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;

- Art.106, art.108, lit.e), art.129, alin.2, lit.(c),alin.6, lit(b), alin.7,lit (q), alin14) 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 modificări și completări.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește raportul de evaluare întocmit de Șimon Gheorghe administrator al PBS Eval-Consulting SRL pentru locuința cu 1 cameră și dependințe în suprafață utilă de 23,63 mp, situată în Baia Mare, Alea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, prin care s-a stabilit valoarea de piață al locuinței în sumă de **20.286,00euro**, Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. 1). Se aprobă compensarea din totalul de **20.286,00** euro rezultat din raportul de evaluare însușit la art.1 a sumei de 15.687,91 lei, echivalentul a **3.081,86** euro , reprezentând contravaloarea facturilor fiscale pentru achiziția unei microcentrale termice și a materialelor necesare lucrărilor de finisaj și amenajări interioare, executate în locuința de către chiriașul Cusco Dumitru Cornel, conform Anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

2). Nu se aprobă compensarea din valoarea de piață rezultată în raportul de evaluare însușit la art.1 din prezenta, a sumei de 14500 lei reprezentând prețul manoperei lucrărilor executate în locuința situată în Baia Mare , strada Alea Filaturii nr.3/2, de către SC Paticot Construct Thira SRL.

Art.3. 1) Se aprobă vânzarea către Cusco Dumitru Cornel, titularul contractului de închiriere a locuinței cu 1 cameră și dependințe situată în Baia Mare, Alea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2 la prețul total de **17.462,20 euro** constituit din valoarea de **17.204,14 euro** și valoarea de **258,06 euro** reprezentând comisionul de 1,5% care se va achita odată cu plata avansului constituind venit la Municipiului Baia Mare.

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

Art.4.Contractul de vânzare-cumpărare al locuinței se va încheia cu Cusco Dumitru Cornel titularul contractului de închiriere în următoarele condiții:

1) Cu plata în rate, 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 al Municipiului Baia Mare. Neachitarea avansului în termenul de 90 de zile duce la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

-Diferenta de 70% din prețului 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 penalizațiilor 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 ipotece în favoarea sa.

4) Neplata în termen a ratelor și a dobânzilor atrage penalizații/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 prețului 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 prețului de vânzare aprobat de Consiliul Local al Municipiului Baia Mare și se include în prețului de vânzare al locuinței, constituind venit al Municipiului Municipiul 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.5. (1). În vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta următoarele documente;

- a) carte de identitate
- b) dovada achitării la zi a chiriei și a utilităților aferente locuinței
- c) dovada achitării avansului privind cumpărarea locuinței și a comisionului de 1,5%
- d) 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.
- e) 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.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare prin Direcția Patrimoniu și Direcția Economică.

Art.7. Prezenta se comunică la;

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu
- Direcția Economică
- D-lui Cusco Dumitru Cornel - Baia Mare, Aleea Filaturii nr.3/2

-Serviciul Administrație Publică Locală, Registrul Agricol.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș



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





SAPL 631/2025

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

Privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare al locuinței cu 1 cameră și dependințe în suprafață utilă de 23,63 mp situată în Baia Mare, Alea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către titularul contractului de închiriere Cusco Dumitru Cornel

Baza legală privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței situată în Baia Mare, Alea Filaturii blocul nr.3/2, o constituie; - O.U.G nr.57/03 iulie 2019 cu modificările și completările ulterioare;

- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație
- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, completată 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

- H.C.L. nr.107/2025 privind aprobarea demarării procedurilor pentru vânzarea apartamentelor din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situate în Baia Mare, B-dul Regele Ferdinand, bloc nr.94, apartamentul nr.40, identificat prin CF nr. 101818-C1, nr.topo 2817/325-C1 Baia Mare și Alea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, identificat prin CF. 101073-C1, nr.topo 2708/446-C1 către titularii contractelor de închiriere

- Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Șimon Gheorghe administrator al PBS Eval-Consulting SRL pentru locuința cu 1 cameră și dependințe în suprafață utilă de 23,63 mp situată pe Alea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, identificat prin CF . 101073-C1, nr.topo 2708/446 -C1

- Contractul de închiriere nr.37450/28.11.2023 încheiat de Municipiul Baia Mare cu d-nul Cusco Dumitru Cornel

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectul privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare al locuinței cu 1 cameră și dependințe în suprafață utilă de 23,63 mp situată în Baia Mare, Alea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către titularul contractului de închiriere Cusco Dumitru Cornel

Inițiator,
Primar
Ioan Doru Dancu



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. P-ța Libertății nr. 17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

AD SAPL 631/2025

Nr. 460/12.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare al locuinței cu 1 cameră și dependințe în suprafață utilă de 23,63 mp situată în Baia Mare, Aleea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către titularul contractului de închiriere Cusco Dumitru Cornel

Baza legală privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței situată în Baia Mare, Aleea Filaturii blocul nr.3/2, o constituie O.U.G .nr.57/03 iulie 2019 cu modificările și completările ulterioare care prevede ;

Art.354. (1) *Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.*

(2) *Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată,,*

Conform formularului P4000 privind inventarul centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului, locuința compusă din 1 cameră și dependințe în suprafață utilă de 23,63 mp situată în Baia Mare, Aleea Filaturii blocul nr.3, apart. nr.2 aparține domeniului privat al Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare și este deținută cu chirie de d-nul Cusco Dumitru Cornel în baza contractului de închiriere nr.37450/28.11.2023.

Această locuință conform Fișei mijlocului fix nr.15004 are valoarea de inventar de 79.455,72 lei.

Prin Legea nr. 244/2011 se modifică art.16 din Legea nr.85/1992, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație decât aceea de locuință construite din fondurile statului și din fondul unităților economice sau de stat astfel;

-Art. 16., „Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii.”

Prin H.C.L. nr.107/2025 privind aprobarea demarării procedurilor pentru vânzarea apartamentelor din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situate în Baia Mare, B-dul Regele Ferdinand, bloc nr.94, apartamentul nr.40, identificat prin CF nr. 101818-C1, nr.topo 2817/325-C1 Baia Mare și Aleea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, identificat prin CF. 101073-C1, nr.topo 2708/446 –C1 către titularii contractelor de închiriere s-a aprobat demararea procedurilor pentru vânzarea apartamentului și întocmirea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței.

Urmare acestei hotărâri a fost întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Șimon Gheorghe administrator al S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL, raportul de evaluare pentru locuința cu 1 cameră și dependențe situată în Baia Mare, Alea Filaturii nr.3/2, în suprafață utilă de 23,63 mp, **prin care s-a stabilit prețul pieții pentru vânzare de 20286 euro**. Conform cursului valutar BNR din data de 12.12.2025, 1 euro = 5,0904 lei.

În conformitate cu art.363, alin. (7) *Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.*

Conform procesului-verbal de predare-primire a locuinței încheiat la data de 07.12.2023 între Primăria Municipiului Baia Mare prin reprezentanții săi și dl Cusco Dumitru, această locuință necesită lucrări de reparații la instalația sanitară, instalația electrică, lucrări de zugrăveli, înlocuire pardoseală și montarea unei microcentrale termice.

Chiriașul este scutit de la plata chiriei în baza prevederilor Legii nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap și nu poate beneficia de compensarea chiriei cu contravaloarea materialelor necesare pentru lucrările de reparații în locuința închiriată.

În nota de la pagina nr.5 din Raportul de evaluare privind valoarea de vânzare al locuinței situată pe Alea Filaturii blocul nr.3/2 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, anexa nr.1 la proiectul de hotărâre, evaluatorul menționează, :

"Apartamentul subiect a fost inițial nelocuibil, fără utilități. A fost amenajat ca locuință în starea actuală de actualii chiriași așa cum se vede din fotografiile făcute cu ocazia inspecției. Aceste lucruri sunt menționate în declarația chiriașului. Apartamentul a fost evaluat așa cum arată la data vizitei evaluatorului"

Prin cererile înregistrate la Municipiul Baia Mare sub nr.60186/11.11.2025 și a declarației înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.63424/27.11.2025 chiriașul Cusco Dumitru solicită Consiliului Local al Municipiului Baia Mare să decidă cu privire la scăderea prețului de vânzare calculat prin raportul de evaluare pentru locuința din Alea Filaturii nr.3/2, cu suma reprezentând contravaloarea cu achiziția din fonduri proprii a materialelor necesare pentru lucrările de reparații executate în locuință și al costului manoperei executate de firma SC Paticot Construct Thira SRL.

La cererile sus menționate dl Cusco Dumitru a depus următoarele documente :

- facturi fiscale reprezentând : achiziția unei microcentrale termice de apartament, ale tarifelor privind bransamentul și punerea în funcțiune a centralei, a unor materiale necesare lucrărilor de finisaj și amenajări interioare, de materiale și accesorii componente pentru instalația electrică, echipamente și obiecte sanitare, toate aceste facturi însumând valoarea totală de 15687,91 lei , conform situației anexate întocmită de salariații Serviciului Contracte Imobiliare.
- facturi fiscale emise de SC Paticot Construct Thira SRL , reprezentând contravaloarea manoperei lucrărilor executate în locuință de aceasta firmă în valoare totală de 14500 lei.

Aceste facturi au fost completate ulterior cu situațiile lucrărilor executate în care sunt detaliate tipul lucrării, cantitățile în kg sau mp, costul manoperei, costul transportului, etc și prin declarația autenticată la S.P.N Capușan Niculina -Stoica Ioan Alin înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.63424/27.11.2025, dl Cusco Dumitru confirmă faptul că documentele depuse în completare la facturile cu manopera sunt corecte.

Facturile fiscale emise de SC Paticot Construct Thira SRL cu contravaloarea manoperei lucrărilor executate în locuință nu se pot compensa din valoarea prețului de vânzare calculat prin raportul de evaluare pentru locuință din următoarele motive:

- Nu pot fi confirmate cantitativ și calitativ de un specialist autorizat în astfel de lucrări;
- Conform art.363, alin. (6) O.U.G .nr.57/03 iulie 2019 cu modificările și completările ulterioare ,se prevede : *Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.,*

În vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta următoarele documente;

- dovada achitării la zi a chiriei și a utilităților aferente locuinței
- carte de identitate
- dovada achitării avansului privind cumpărarea locuinței și a comisionului de 1,5%
- declarație notarială din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat (soț,soție,copii majori) 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.

Contractul de vânzare-cumpărare al locuinței se va încheia în următoarele condiții;

1). Cu plata prețului integral și al comisionului de 1,5 % din preț achitat în lei, la cursul euro BNR din ziua anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare .

2). Cu plata în rate, astfel:

- Avansul va fi de minim 30% din pretul 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 eșalona pe o perioadă de maxim 10 ani (în funcție de opțiunea exprimată de cumpărător la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare) 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 ipotece în favoarea sa.

4). Neplata în termen a ratelor și a dobânzilor atrage penalități de întârziere de 0,05 % pe zi de întârziere începând cu prima zi lucrătoare ce urmează aceleia de când suma a devenit scadentă, conf.art.3 din H.G. nr.562/1991 privind unele măsuri referitoare la încasarea avansului și ratelor la vânzarea - cumpărarea locuințelor construite din fondurile statului.

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, conform art.15 din Legea 85/1992 cu modificările și completările ulterioare, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat , republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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, conform art.15 din Legea nr.85/1992, cu modificările și completările ulterioare.

7). Evacuarea se va face în baza contractului de vânzare-cumpărare, care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu conform art.19 din Decretul-Lege nr.61/1990, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare

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

9).Comisionul convenit Municipiului Baia Mare de 1,5% se va achita odată cu plata avansului. Acesta se include în prețul de vânzare al locuinței și constituie venit al Municipiul Baia Mare, conform art.21 din Decretul-Lege nr.61/1990, cu modificările și completările ulterioare.

10).Drepturile și obligațiile părților prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acesta din Decretul- Lege nr. 61/1990, Legea nr.85/1992 R , cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.562/1991 cu modificările și completările ulterioare.

Prin HCL nr.326/ 31.07.2025 s-a aprobat însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare al locuinței cu 1 cameră și dependințe în suprafață utilă de 23,63 mp situată pe Aleea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, identificată prin CF. 101073, către titularul contractului de închiriere Cusco Dumitru Cornel și la art.1, alin.2) din aceasta a fost aprobată compensarea sumei de 3088 euro din valoarea de piață a apartamentului în sumă de 20286 euro reprezentând valoarea investițiilor executate de chiriaș în locuință.

H.C.L. nr.326/2025 nu a fost pusă în aplicare, chiriașul Cusco Dumitru Cornel nu s-a prezentat în termenul de 90 de zile pentru achitarea avansului și a comisionului în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare pentru locuința sus menționată.

În conformitate cu art.129, pct.1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificări și completări prevede : *"(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale."*

Față de cele mai sus menționate supunem spre discutarea în Consiliul Local proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a locuinței cu 1 cameră și dependințe cu suprafața utilă de 24,85 mp situată în Baia Mare, Aleea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare către d-nul Cusco Dumitru Cornel.

Director executiv
jur.Erica Cozma



Intocmit
insp.sup.Ciobanu Lucia



Șef serviciu
jur.Narița Florina Vasilica

