



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@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea modificării art.3, alin.(1) din HCL nr.592/22.12.2025 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

Examinând:

- Referatul de aprobare nr..... al primarului Municipiului Baia Mare Ioan Doru Dancuș
- Raportul de specialitate nr.28/2026 promovat de Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune aprobarea modificării art.3, alin.(1) din HCL nr.592/22.12.2025 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, apart. nr.2, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către titularul contractului de închiriere Cusco Dumitru Cornel

- HCL nr.592/22.12.2025 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

- Declarația chiriașului Cusco Dumitru Cornel înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 2480/21.01.2026 privind acordul cumpărării locuinței la prețul de inventar al locuinței

Având în vedere:

- Fișa mijlocului fix cu nr. de inventar 15004 pentru locuința situată în Baia Mare, strada Aleea Filaturii nr.3/2 care are valoarea de inventar de 79.755,72 lei

- 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

- 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.I. Se aprobă modificarea art. 3 alin. (1) din H.C.L. nr.592/2025, care va avea următorul conținut:

“ 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, Aleea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2 la prețul total de **15.885,09 euro** constituit din valoarea de **15.650, 34 euro** și valoarea de **234,75 euro** reprezentând comisionul de 1,5% care se va achita odată cu plata avansului constituind venit la Municipiul Baia Mare.”

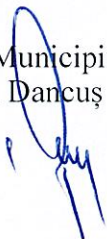
Art.II.. Celelalte prevederi din H.C.L. nr.592/2025 rămân în vigoare.

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

Art.IV. 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





MUNICIPIUL BAIA 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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. 28/21.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea modificării art.3 alin. (1) din HCL nr.592/22.12.2025 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

Având în vedere că :

- Fișa mijlocului fix cu nr. de inventar 15004 pentru locuința situată în Baia Mare, strada Aleea Filaturii nr.3/2 are valoarea de inventar de 79.755,72 lei , respectiv **15.650,34** euro la cursul din data de 21.01.2026 de 1 euro = 5,0961 lei.

- 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*

- Faptul că pentru aplicarea alin.(2) al art.3 din HCL nr.592/2025, compensarea aprobată de 14.500,00 lei ar scădea prețul de vânzare al locuinței situată pe Aleea Filaturii nr.3/2 sub valoarea de inventar, s-a redus doar cu valoarea de 7.918,32 lei .

În conformitate cu art.363, alin. (6) O.U.G .nr.57/03 iulie 2019 cu modificările și completările ulterioare, valoarea totală de vânzare va fi de 80. 952,02 lei constituită din valoarea de inventar de 79.455,72 lei la care se adaugă și comisionul de 1,5 % , respectiv valoarea de 1.196,30 lei .

- Valoarea totală de vânzare a locuinței la cursul din oficial BNR din data de 21.01.2026 de 1 euro = 5,0961 lei , este de **15.885,09 euro**

- Conform 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."

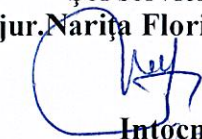
Față de cele mai sus menționate supunem spre discutare proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării art.3,alin. (1) din HCL nr.592/22.12.2025 privind însușirea raportului de

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.

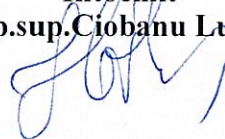
Director executiv
jur.Erica Laura Cozma



Şef serviciu
jur.Narița Florina Vasilica



Intocmit
insp.sup.Ciobanu Lucia





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 aprobarea modificării art.3 alin. (1) din HCL nr.592/22.12.2025 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

Având în vedere că :

- Fișa mijlocului fix cu nr. de inventar 15004 pentru locuința situată în Baia Mare, strada Aleea Filaturii nr.3/2 are valoarea de inventar de 79.755,72 lei , respectiv **15.650,34 euro** la cursul din
- Faptul că pentru aplicarea alin.2 al art.3 din HCL nr.592/2025, compensarea aprobată de 14,500,00 lei ar scădea prețul de vânzare al locuinței situata pe Aleea Filaturii nr.3/2 sub valoarea de inventar , în conformitate cu art.363, alin. (6) O.U.G .nr.57/03 iulie 2019 cu modificările și completările ulterioare, valoarea de vânzare totală va fi de 80. 952,02 lei constituită din valoarea de inventar de 79.455,72 lei la care se adauga si comisionul de 1,5 % , respectiv valoarea de 1.196,30 lei .
- Valoarea totală de vânzare a locuinței este de **15.885,09 euro** la cursul BNR din 21.01.2026 de 1 euro =5,0961 lei

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectul privind aprobarea modificării art.3 alin.(1) din HCL nr.592/22.12.2025 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

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș