



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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Baia Mare, Alea Mărăști nr.16 ap.15, către doamna ...

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare
întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului Ioan Doru Dăncuș Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr...../.....2026;
- Raportul de specialitate nr. 235/09.06.2026 promovat de Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Baia Mare, Alea Mărăști nr.16 ap.15, către doamna ...;
- Contractul de închiriere nr.1367/29.12.2014 și actele adiționale nr.1 – 10 la contract;
- Cererea nr. 26117/15.05.2026 înregistrată la Municipiul Baia Mare prin care doamna solicită cumpărarea locuinței situată în Baia Mare, Alea Mărăști nr.16 ap.15
- Borderoul Comisiei Sociale nr. 29077 / 28.05.2026
- Cartea Funciară nr.122141-C1-U15 Baia Mare
- Declarația notarială nr.1249/12.05.2026 autentificată de N.P. ...
- Declarația notarială nr.961/07.05.2026 autentificată de N.P. ...

Având în vedere:

- Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 448 din 6 decembrie 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Legea nr. 159/2013, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea nr. 1174 /28.10.2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- Hotărârea nr. 81 /26.01.2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- H.C.L. nr.144/2020 privind aprobarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza teritorială a Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare;
- H.C.L. nr. 116/2023 privind modificarea și completarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza teritorială a Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, aprobat prin H.C.L. nr. 144/2020;
- Protocol de predare-primire a obiectivului de investiții Locuințe pentru tineri, destinate închirierii Amplasament – Aleea Mărăști, bloc P8, cu 48 u.l., S+P+3E, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, înregistrat la A.N.L. sub nr. 6832/31.05.2012 și la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 17242/20.06.2012;
- Adresa nr. 3034/26.02.2013 emisă de Agenția Națională pentru Locuințe și înregistrată la Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități prin care a fost comunicată valoarea de investiție finanțată de A.N.L.

În temeiul prevederilor:

- Art.108, art.129 alin.2 lit.c), alin.6 lit.b), alin.7 lit.q), art. 139 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1 Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Baia Mare, Aleea Mărăști nr.16 ap.15, către doamna, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 1346/22.12.2014 prelungit prin Actul adițional nr. 10/2025, la valoarea finală de vânzare a locuinței de 207.900,91 lei.
- Art.2 Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre se va face la valoarea totală de 207.900,91 lei cu plata integrală. Prețul total al vânzării este obținut prin însumarea următoarelor valori: valoarea de vânzare a locuinței 205.842,49 lei și comision vânzare (1 % din valoarea de vânzare) 2.058,42 lei în beneficiul administratorului Municipiul Baia Mare, conform fișei de calcul Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.
- Art.3 Se aprobă contractarea serviciului în vederea întocmirii certificatului de performanță energetică pentru locuința situată în Baia Mare, Aleea Mărăști, nr.16, ap.15. Contravaloarea acestuia va fi suportată din bugetul local al Municipiului Baia Mare.
- Art.4 La data dobândirii dreptului de proprietate asupra bunului imobil prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferent acestuia, pe durata existenței construcției din care face parte locuința cumpărată.

Art.5 (1) Plata integrală a valorii de vânzare a locuinței și a comisionului de 1% se va face de către doamna ... în termen de 30 de zile de la comunicarea prezentei hotărâri, în caz contrar prezenta hotărâre își va înceta aplicabilitatea.

(2) Contractul notarial se va încheia în termen de 30 de zile de la achitarea integrală a valorii de vânzare și a comisionului..

Art.6 Cumpărătorul solicită întăbularea dreptului de proprietate în cartea funciară numai după achitarea integrală a prețului, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de vânzare - cumpărare în formă autentică să se suporte de cumpărător.

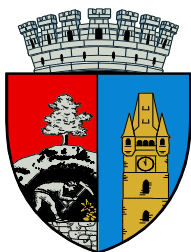
Art.7 Se împuternicește Primarului Municipiului Baia Mare să semneze contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința situată în municipiul Baia Mare, Aleea Mărăști nr.16, ap.15 în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri.

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Juridică și Patrimoniu;
- Direcția Economică
- Serviciul Contracte Imobiliare
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol
- doamnei

**Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș**

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



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17
430321, Baia Mare, România Email: patrimoniu@baiamare.ro
Telefon: +40 262 275 587 Web: www.baiamare.ro

ANEXA nr. 1 LA HCL nr. ____/____2026

FISĂ DE CALCUL

al valorii de vânzare a locuinței pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art. 10 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, situată în Baia Mare, Aleea Mărăști, nr. 16, ap. 15

Nr. Crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1	Data recepție imobil (lună, an)	decembrie 2011
2	Valoare de investiție imobil (V_{ii})	5661517.18
3	Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	3663
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S_{cdl})	85.29
5	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$	131823.86
6	Contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către A.N.L. (V_{ilr}), conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	12341.11
7	Valoarea de investiție locuință diminuată (V_{ild}) este valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L. (V_{ilr} de la pct. 6). $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	119482.75
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total) $R_i = IPC_{total} - 100$ $IPC_{total} = 191,42$	91.42
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}$	228713.88
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, C_p Municipiul Baia Mare = 0,9 $V_2 = V_1 \times C_p$, $C_p = 0,9$	205842.49
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare $C = V_2 \times 1\%$	2058.42
12	Valoare finală de vânzare a locuinței $V_{vl} = V_2 + C$	207900.91

Întocmit,
Ec. Erika Dredean, inspector superior

Nr. 235/09.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Baia Mare, Alea Mărăști nr.16 ap.15, către doamna ...

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998; astfel, în conformitate cu prevederile art.8 alin.2 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ teritoriale în care sunt amplasate.

Vânzarea locuințelor pentru tineri se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și în conformitate cu prevederile H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Vânzarea locuințelor ANL se realizează la solicitarea titularilor contractelor de închiriere, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

Tranzacția menționată va face obiectul contractului de vânzare-cumpărare.

Locuințele pentru tineri, destinate închirierii se vând solicitanților care îndeplinesc la data exercitării opțiunii de cumpărare următoarele condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37m², suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată;
- venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinței, să nu depășească cu 100% câștigul salarial mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare.

Prețul locuinței se poate achita:

a) integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului si/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau

b) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare, (la data prezentei rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este de 6,5% la care se adaugă două puncte procentuale rezultând o dobândă de 8,5% aplicabilă la valoarea rămasă de achitat). Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului conform prevederilor art.19¹, alin. (13) din H.G. nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Valoarea de vânzare a locuinței pentru tineri, destinate închirierii se stabilește conform modalității de calcul prevăzută de Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare astfel:

- „valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia;”

- „valoarea de vânzare stabilită conform prevederilor lit. d) se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

Rangul localității	Coeficient de ponderare
0 - București	1,00
I - municipii de importanță națională	0,95
II - municipii de importanță interjudețeană	0,90
III - orașe	0,85
IV - sate reședință de comună	0,80
V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor	0,80

unde:

a) rangul 0 - capitala României, municipiu de importanță europeană;

b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;

c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;

d) rangul III - orașe;

e) rangul IV - sate reședință de comună;

f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor;

g) în cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau

a unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc;”

Valoarea de vânzare este calculată în Anexa nr.1– Fișa de calcul, parte integrantă din prezentul raport.

În cazul vânzării locuințelor ANL transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege. Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorității administrației publice locale. De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările ulterioare.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L., titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți (suprafeței) de teren aferente locuinței, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Dobândirea cotei-părți (suprafeței) de teren aferente locuinței A.N.L. pe durata existenței clădirii este menționată în contractul de vânzare.

Transmiterea dreptului de folosință asupra cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N.L. se realizează concomitent cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L.

Cumpărătorul virează sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuințelor ANL în contul autorității administrației publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale la unitățile Trezoreriei Statului, cont IBAN RO61TREZ43621390203XXXXX.

Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor se încasează de către Municipiul Baia Mare – Direcția Taxe și Impozite, în calitate de unitate prin care se realizează vânzarea locuințelor, aceste sume se constituie venit la bugetul local și acoperă cheltuielile de evidență și vânzare a spațiilor locative menționate.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor, încasate de Municipiul Baia Mare, se virează, după reținerea sumelor reprezentând comisionul de 1%, în contul autorității administrației publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Baia Mare care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului, iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare.

Regulile particulare ale vânzării locuințelor ANL generate de actuala legislație se coroborează și cu prevederile Legii 170/2010 pentru completarea art.45 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare și pentru modificarea art.10(1) din Legea locuinței nr.114/1996, care statuează faptul că locuințele și unitățile individuale pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică notarială, sub sancțiunea nulității absolute, iar dovada dreptului de

proprietate asupra unei unități de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate și a extrasului de carte funciară pentru informare.

Stabilirea prețului de vânzare al locuințelor pentru tineri, destinate închirierii conform modalității de calcul prevăzută de Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, descrisă mai sus în prezentul raport, s-a făcut de către Serviciul Contracte Imobiliare și este prevăzut în Fișa de calcul - Anexa nr.1 la prezentul.

În acest sens, doamna ... prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 26117/15.05.2026 a solicitat cumpărarea cu plata integrală a valorii de vânzare a locuinței situate în Baia Mare, Aleea Mărăști nr.16 ap.15, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 1367/29.12.2014 prelungit prin Act aditional nr.10/2025. Doamna ... îndeplinește condițiile de cumpărare așa cum este prevăzut la art.10, alin.(2), lit. c) din Legea nr.152/15.07.1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată.

Având în vedere că din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare, a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor de vânzare prevăzute de lege, Comisia socială, în sesiunea din data de 28.05.2026 a propus întocmirea unui proiect de hotărâre.

Doamna ... a avut încheiat primul contract de închiriere la data de 29.12.2014 și solicitarea de cumpărare este depusă după expirarea a minimun 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către titular, drept urmare în contractul de vânzare-cumpărare nu va fi consemnată interdicția de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

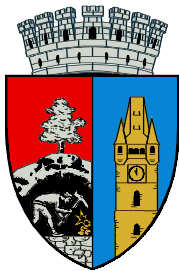
Ordonanța de urgență nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare prevede;

"Art.240 alin (2). Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea documentelor de fundamentare angajează răspunderea administrativă, civilă sau penală, după caz, a semnatarilor, în cazul încălcării legii, în raport cu atribuțiile specifice."

Având în vedere cele arătate mai sus, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Baia Mare proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Baia Mare, Aleea Mărăști nr.16 ap.15, Jud.Maramureș, către doamna

Jur. Florina-Vasilica Narița
Șef Serviciu Contracte Imobiliare

Întocmit,
Ec. Erika Dredean
Inspector superior



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 vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Baia Mare, Aleea Mărăști nr.16 ap.15, către doamna ...

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de o normă specială care este Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998; astfel, în conformitate cu prevederile art.8 alin.2 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ teritoriale în care sunt amplasate.

Vânzarea locuințelor pentru tineri se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și în conformitate cu prevederile H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Vânzarea locuințelor ANL se realizează la solicitarea titularilor contractelor de închiriere, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

În acest sens, doamna prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 26117/15.05.2026 a solicitat cumpărarea cu plata integrală a valorii de vânzare a locuinței situată în Baia Mare, Aleea Mărăști, nr.16, ap.15, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 1367/29.12.2014 prelungit prin Act adițional nr.10/2025. Din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare membrii comisiei sociale au constatat îndeplinirea cumulativă a condițiilor de vânzare prevăzute de lege.

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Baia Mare, Aleea Mărăști nr.16 ap.15, către doamna

**Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș**