

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 și încheierii contractului de vânzare-cumpărare pentru locuința proprietatea Statului Roman aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare situată în Baia Mare pe str.Monetariei nr.4A ,apart. nr.1, înscrisă în C.F nr.131928-C1-U1 Baia Mare cu suprafața utilă de 47,5 mp, către d.... având calitatea de chirieșă

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului –prin viceprimar desemnat Ioan Doru Dăncuș
- Raportul de specialitate nr. 171/2024 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 în Baia Mare pe str.Monetariei nr.4A apart.nr.1 înscrisă în C.F nr.131928-C1-U1 Baia Mare cu suprafața utilă de 47,50 mp,către ... având calitatea de chirieșă
- Borderoul comisiei de locuințe nr.13175/12.03.2024

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;
- Decret 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 a locuinței înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare cu nr.10387/27.02.2024 a chirieșei ... ,
- Contract de închiriere nr. 23291/09.08.2023 al ...-
- Contract de închiriere nr.35483/14.02.1984 unde ... figurează ca membru în familie
- Extras vechi CF nr.5591 Baia Mare
- CF 131928-C1-U1 Baia Mare
- Plan de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat
- Releveul locuinței scară 1:50, întocmit de expert tehnic autorizat
- Raportul de expertiză tehnică nr.0007/29.07.2021 întocmit de către expert tehnic autorizat
- Coeficientul la Legea 112/1995 pe trim-IV-2023 comunicat de INS
- Fișa mijlocului fix nr.15622 a imobilului Monetariei nr.4A/1
- Adresa nr.13485/13.03.2024 ... ca este de acord cu prețul locuinței
- 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

În temeiul prevederilor:

- Art. 133, art. 139 alin 1, alin. 3 lit(g), art. 196, alin. 1 lit.(a), din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ .

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. 1) Se însușește **FISA TEHNICĂ ȘI DE CALCUL** privind stabilirea prețului de vânzare al locuinței situate în Baia Mare, str. Monetariei nr.4A apart.1 înscrisă în C.F nr.131928-C1-U1 Baia Mare cu suprafața utilă de 47,5 mp întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr.112/1995, Anexa nr.1, parte integrantă 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 achitării avansului.

Art.2. Se aprobă vânzarea locuinței compusă dintr-o cameră și dependințe în suprafață utilă de 47,50 mp situată în Baia Mare, pe str. Monetariei nr.4A, apart.nr.1, înscrisă în C.F nr.131928-C1-U1 Baia Mare, către chiriașa ..., la prețul de **75833,75 lei** constituit din valoarea de **75082,93 lei** conform Fisei tehnice și de calcul și **750,83 lei** reprezentând comisionul de 1% din valoarea locuinței.

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

1) Avansul va fi de minim 30% din prețul locuinței în lei care se va achita în termen de 60 de zile lucrătoare de la data comunicării prezentei hotărâri și conform contractului de închiriere valabil la acea dată. Neachitarea avansului în termenul de mai sus, duce la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

2) Ratele lunare pentru achitarea contravalorii se vor eşalona pe o perioadă de maxim 15 ani cu o dobândă reprezentând jumătate din dobânda de referință stabilită anual de Banca Națională a României.

3) Rata lunară și dobânda lunară se vor achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni calendaristice. Neplata în termen a ratelor și a dobânzilor atrage penalități de 0,05 % /zi de întârziere începând cu prima zi lucrătoare după data scadenței.

4) Până la achitarea integrală a prețului de vânzare, autoritatea locală, prin compartimentul de specialitate va efectua demersurile privind instituirea unei ipotece 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 vânzare-cumpărare, care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

7) Comisionul de 1% se adaugă valorii stabilite prin Fisa tehnică și de calcul se va include în prețul de vânzare al locuinței, constituie venit al Primăriei Municipiul Baia Mare și se va achita odată cu plata avansului.

8). Drepturile și obligațiile părților prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Legea nr.112/1995 și HG nr.20/1996.

9) Cota parte de 161/290 din terenul aferent locuinței și curții vor face obiectul emiterii titlului de proprietate în condițiile art.27 alin.2³ din Legea nr.18/1991 republicată, modificată cu Legea nr.87/2020.

Art.4. (1) În vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta următoarele documente;

-copie act de identitate

-dovada achitării avansului privind cumpărarea locuinței și a comisionului de 1%

-declarație notarială din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat locuința 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. Se aprobă contractarea serviciului în vederea întocmirii certificatului de performanță energetică pentru locuința cu o cameră și dependințe situată pe str. Monetariei nr.4A apart.1. Contravaloarea acestuia va fi suportată din bugetul local.

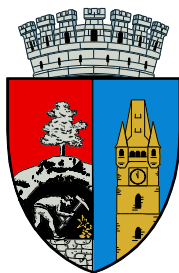
Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare prin Direcția Patrimoniu și Direcția Economică.

Art.7. Prezenta se comunică la;

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Instituția Prefectului Județul Maramureș;
- Direcția Patrimoniu
- Direcția Economică
- ...
- Serviciul Administrație Publică Locală.

Inițiator,
p.Primar
Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dancuș

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



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr. 17

430342, Baia Mare, România

Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro

Web: www.baiamare.ro

Nr. 171/08.04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

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. 4A apart. 1 înscrisă în C.F. nr. 131928-C1-U1 Baia Mare cu suprafața utilă de 47,50 mp, către având calitatea de chirieșă

În Coala Funciară nr. vechi 5591, nr. topo 961 la data de 9 februarie 1950 în baza cererii Ministerului Minelor și Petrolului și a Metalelor Neferoase Direcția Regională Baia Mare înaintată cu nr. 22938/23 noiembrie 1948, în temeiul dispozițiilor Legii nr. 119/1948, Legii nr. 126/1948, a Deciziei Ministerului Minelor și Petrolului nr. 58/1948, a societății Combinatului Metalurgiei Neferoase nr. 4689/1949, în temeiul dispozițiilor Deciziei nr. 49/1948 a Ministerului Metalurgiei Industrii Chimice, asupra imobilului situat pe fosta stradă Negru –voda nr. 4A (schimbat denumirea în str. Bicăzului 4, actual Monetariei 4A) se notează dreptul de proprietate prin efectul legii de naționalizare în favoarea Statului Roman –Combinatul Metalurgic Neferoase Baia Mare.

La data de 7 iunie 1971 în baza cererii Consiliului Popular al Municipiului Baia Mare nr. 295/1971 numele proprietarului din Coala Funciară nr. 5591 se rectifică din „Combinatul Metalurgic Neferoase Baia Mare”, în Statul Român.

În anul 1960, imobilul situat în Baia Mare, str. Monetariei 4A (fosta str. Bicăzului nr. 4), având 2 unități locative, în baza HCM nr. 8/1960 este trecut în inventarul și administrarea fostei I.O.R.A.C (Întreprinderea Orasenească de Reparații, Amenajări și Construcții Baia Mare).

După darea în administrare, în baza aprobărilor date de către fostul Sfat Popular al regiunii Maramureș respectiv Consiliul Popular Municipal Baia Mare- actual Consiliul Local Baia Mare- casa cu cele 2 unități locative (apart. 1 și apart. 2) au fost închiriate.

Din anul 1998 această casă a fost preluată în evidențele contabile ale Primăriei Baia Mare, și de la această dată figurează în Inventarul bunurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului Baia Mare având numărul de inventar 15622 cu valoarea de 40.000 lei, conform Fișei mijlocului fix anexat.

Conform planului de amplasament și delimitare întocmit de topograf autorizat suprafața măsurată a construcției este de 123 mp iar terenul aferent (teren sub construcție și curte) este în suprafața totală de 290 mp.

Din Fișele tehnice întocmite de Serviciul Contracte Imobiliare - casă de locuit din strada Monetariei nr. 4A - are o vechime de construcție de peste 100 de ani, necesitând ample lucrări de consolidare și reparații de la fundație până la acoperiș.

.... deține pe str. Monetariei 4A apartamentul nr. 1 cu 1 cameră și dependințe în baza contractului de închiriere nr. 23291/09.08.2023 având termen de închiriere până în 31.05.2024, fiind scutită de plata chiriei în baza certificatului de handicap conform Legii nr. 448/2006, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

Locuința este întăbulată în CF nr.131928-C1-U1 Baia Mare cu suprafața de 47,50 mp și teren aferent de 161/290 mp. este proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului local al Municipiului Baia Mare.

Prin Dispoziția Primarului au fost numite comisii care au făcut verificări cu privire la situația tehnică și locativă a caselor din administrarea Municipiului Baia Mare în anii 2016 și 2019 iar concluziile acestor comisii pentru situația tehnică a imobilului din str.Monetariei nr.4A au fost că se impune recazarea de urgență chirișelor, casa fiind în pericol de autodemolare.

Prin HCL nr.152/30 martie 2018 - Anexa nr.2 au fost propuse spre închiriere 2 garsoniere în blocul situat pe Al.Uranus nr.2 pentru recazarea chirișelor din acest imobil .

Conform adresei nr.48584/04.04.2018 a declarat că dorește să rămână în imobil ca să își asuma întreaga responsabilitate în cazul producerii unor accidente tehnice urmare a surparii tehnice a clădirii și ca dorește cumpărarea acestei locuințe.

Urmare cererilor de cumpărare nr.40465/18.10.2019 și nr.18803/23.04.2021, Serviciul Patrimoniu a început demersurile pentru întăbularea acestui imobil în Cartea Funciara.

Prin H.C.L nr.13/2021 la art.2¹ din hotărâre se aproba efectuarea de către autoritatea locală a unei expertize care să prezinte starea tehnică a clădirii și drept urmare a fost întocmit Raportul de expertiză tehnică nr.0007/29.07.2021 de către expert tehnic autorizat care a concluzionat că imobilul este într-o stare de degradare cu pericol de autodemolare dar că decizia de demolare/consolidare poate fi luată în conformitate cu dorința beneficiarului.

Acest lucru a fost adus la cunoștință de către membrii comisiei de locuințe din data de 26.08.2021 la care a fost prezentă și unde i-au fost prezentate concluziile din raportul de expertiză tehnică nr.0007/29.07.2021 cât și prețul de vânzare al locuinței calculat potrivit art.16 din Normele Metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995.

... și fiul care figurează în contractul de închiriere ..., au dat declarații autentificate la notar prin care declară că au luat la cunoștință de starea tehnică a construcției și că își asumă răspunderea cu privire la siguranța în locuința din strada Monetariei nr.4A apart.nr.1.

Imobilul situat pe str.Monetariei nr.4A face obiectul Legii nr.112/1995, fiind trecut în proprietatea statului cu respectarea legilor și decretelor în vigoare la data respectivă conform înregistrării din Coala Funciara nr.vechi 5591, nr.topo 961 de unde reiese că se notează dreptul de proprietate prin efectul legii de naționalizare în favoarea Statului Român.

Cu adresa nr.86/2021, Serviciul Patrimoniu ne comunică faptul că imobilul situat pe str.Monetariei nr.4A (fosta Negru-voda nr.4 și fosta Bicazului nr.4A) nu a fost solicitat în baza Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nici în baza OUG nr.94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

În ședința comisiei de locuințe din data de 12.03.2024, membrii comisiei au analizat această situație și au propus promovarea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea vânzării locuinței către chiriaș cu respectarea prevederilor legale.

Având în vedere prevederile Legii nr.112/1995 ... poate cumpara locuința

în următoarele condiții :

-conform cu art. 6 din Normele Metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 aprobate prin H.G nr.20/1996 acest drept îl au doar persoanele care au calitatea de chiriaș și contract de închiriere valabil la data apariției legii, respectiv la data de 29.11.1995;

„Art.6 .Dreptul de a cumpara apartamentul în care locuiesc, potrivit art.9 din lege ,il au numai chiriașii care, având un contract de închiriere valabil încheiat, ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii.,,

.... a locuit în acest apartament la data de 29.11.1995 conform contractului de închiriere nr.35483/14.02.1984 , care era în vigoare la data apariției Legii 112/1995.

-titularii contractelor de inchiriere si membrii familiei lor sa nu fi dobandit sau instrainat locuinta proprietate personala dupa 1 ianuarie 1990 în localitatea de domiciliu. Acest fapt reiese din adresa nr.14231/18.03.2024 de la Directia Taxe si Impozite care ne comunică ca ... nu a detinut si nici nu a instrainat locuinta proprietate personală după data de 01 ianuarie 1990.

Calculul pretului locuinței din strada Monetariei nr.4A apart.nr.1 s-a întocmit potrivit prevederilor art.16 si 18 din Normele Metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 (în funcție de suprafața, existența sau inexistența unor instalații ori elemente de construcții, gradul de finisaje, nivelul la care este amplasată locuința, încadrarea în zonă, vechimea construcției, etc) și potrivit art. 31 din norme care prevede, citez: „, pentru stabilirea pretului de vânzare, după caz, nivelul preturilor la data de 1 ianuarie 1990, determinat potrivit prezentelor norme metodologice, se înmulțește cu coeficientul de actualizare în funcție de creșterea veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima lună a trimestrului anterior plății despăgubirii sau cumpărării locuinței, față de cele realizate în lunile ianuarie 1990 și februarie 1992.,, La art.32 din lege se prevede;,, Comisia Națională pentru Statistica, până cel mai târziu în a 23-a zi a lunii următoare ultimei luni a trimestrului expirat, va da publicității coeficientii de creștere a veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima lună a trimestrului expirat față de lunile ianuarie 1990 și februarie 1992. Coeficientii publicați de Comisia Națională pentru Statistica se vor utiliza până la publicarea în trimestrul următor a noilor coeficienți.

Conform Comunicatului de Presă al Institutului Național de Statistică-anexat-, în conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995, coeficientul de creștere a câștigurilor salariale medii nete pe economie în luna decembrie 2023 față de luna ianuarie 1990 a fost de 17205,28 .

Penalitățile de întârziere s-au stabilit conform H.G nr.562/1991 privind unele măsuri referitoare la încasarea avansului și ratelor la vânzarea - cumpărarea locuințelor construite din fondurile statului, respectiv 0,05%/zi întârziere.

Anexa nr.1 la prezenta hotărâre FISA TEHNICA SI DE CALCUL a fost întocmită conform prevederilor art.16 și 18 din Normele Metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995, la care s-a aplicat coeficientul comunicat de I.N.S. pentru luna decembrie 2023, a rezultat că valoarea locuinței situată pe str.Monetariei nr.4A apart. nr.1 este de **75082,93 lei**, care a fost adusă la cunoștință ...

Conform adresei înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.13503/13.03.2024 ... declară că este de acord cu prețul din Fișa tehnică și de calcul precum și cu comisionul de 1% aplicat la acest pret. Avansul propunem a fi achitat se va achita în termen de 60 de zile lucrătoare de la data comunicării prezentei hotărâri și conform contractului de închiriere valabil la acea dată.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia cu respectarea prevederilor Legii nr.112/1995 și ale HG.20/1996 și va conține obligatoriu clauze privind modalitatea de plată a pretului care poate fi integrală sau în rate și conform art.9 din Legea 112/1995 „,avansul pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare este de 30% din pretul calculat iar ratele lunare pentru achitarea contravalorii se vor esalona pe o perioadă de 15 ani cu o dobândă reprezentând jumătate din dobândă de referință stabilită anual de Banca Națională a României,, (la 01.03.2024 dobândă calculată la ratele din contractele de vânzare-cumpărare la Legea 112/1995 este de 3,5%).

Cota parte din terenul aferent locuinței și curții vor face obiectul emiterii titlului de proprietate în condițiile art.27 alin.2³ din Legea nr.18/1991 republicată, modificată cu Legea nr.87/2020, citez;

“ La articolul 27 alineatul (2³), partea introductivă și litera b) se modifică și vor avea următorul cuprins: (2³) În cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curții și grădinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel:...b) dacă

terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor“;

Potrivit Deciziei Curtii Constitutionale nr.56/2009 contractele de vânzare-cumpărare, încheiate în temeiul Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, sunt acte autentice și constituie titlu de proprietate opozabil de la data încheierii acestora.

Fată de cele mai sus menționate supunem atenției proiectul de hotărâri privind aprobarea vanzarii locuintei din proprietatea Statului Roman aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare din Baia Mare, str.Monetariei nr.4A apart.nr.1 înscrisă în C.F nr.131928-C1-U1 Baia Mare cu suprafata utilă de 47,5 mp, către chiriașa

Anexe :

- Cererile de cumpărare nr. 40465/18.10.2019, nr.180803/23.04.2021,nr.10387/27.02.2024
- Extras CF nr.5591
- CF 131928-C1-U1 Baia Mare
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului Monetariei nr.4A intocmit de topograf autorizat
- Relevul locuintei scara 1:50 intocmit de expert tehnic autorizat
- Coeficientul la Legea 112/1995 pe trim-IV-2023 comunicat de INS
- Contract de închiriere nr.35483/14.02.1984 unde ... figureaza ca membru in contract
- Contract de inchiriere nr. 23291/09.08.2023
- Fisa mijlocului fix nr.15622 a imobilului
- Adresa nr.86/2021 de la Serviciul Patrimoniu
- Adresa ... de refuz nr.14640/04.04.2018
- Raportul de expertiza nr.0007/29.07.2021, intocmit de expert tehnic autorizat
- Borderourile comisiei de locuinte nr.40202/16.10.2019,nr.36145/26.08.2021,nr.13175/12.03.2024
- Copie declaratii autentificate la notar prin care chiriașii isi asumă răspunderea cu privire la siguranta în locuinta
- Adresa nr.13485/13.03.2024 a ... ca este de acord cu pretul locuintei
- Adresa Directiei de Taxe si Impozite nr.14231/18.03.2024
- HCL152/2018
- Poze cu imobilul
- Carte de imobil

Director executiv
Jur. Gligan Vasile Cameliu

Șef serviciu
Jur. Narița Florina Vasilica

Întocmit
ec.Ciobanu Lucia
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 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.4A/1, înscrisă în C.F nr.131928-C1-U1 cu suprafața utilă de 47,50 mp, către ..., având calitatea de chiriașă

Imobilul situat pe str.Monetariei nr.4A face obiectul Legii nr.112/1995, fiind trecut în proprietatea statului cu respectarea legilor și decretelor în vigoare la data respectivă conform înscrisurile din Coala Funciara nr.vechi 5591, nr.topo 961 de unde reiese că se notează dreptul de proprietate prin efectul legii de naționalizare în favoarea Statului Roman.

Cu adresa nr.86/2021, Serviciul Patrimoniu ne comunică faptul că imobilul nu a fost solicitat în baza Legii nr.10/2001 și nici în baza OUG nr.94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

Conform HCL nr.13/2021 a fost întocmit Raportul de expertiză tehnică nr.0007/29.07.2021 de către expert tehnic autorizat care a concluzionat că imobilul este într-o stare de degradare cu pericol de autodemolare.

Prin H.C.L. nr.152/2018 chiriasei i s-a aprobat recazarea pe str.Uranus în apartamentul nr.67 dar ... a refuzat să fie recazată și prin declarație notarială a declarat că își asumă întreaga responsabilitate în cazul producerii unor accidente tehnice urmare a surparii tehnice a clădirii.

Prin cererile nr.28481/05.08.2020, nr.18803/23.04.2021, nr.10387/27.02.2024 înregistrate la Primăria Mare, ... solicită cumpărarea locuinței situate pe str.Monetariei nr.4A apart.nr.1 .

În ședința comisiei de locuințe din data de 12.03.2024, membrii comisiei au analizat această situație și au propus promovarea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea vânzării locuinței către chiriașă cu respectarea prevederilor legale.

Având în vedere prevederile Legii nr.112/1995 ... poate cumpăra locuința în condiții prevăzute în lege; Fișa tehnică de calcul privind valoarea locuinței s-a întocmit potrivit prevederilor art.16 din Normele Metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995, și este anexă la prezentul proiect de hotărâre.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia cu respectarea prevederilor Legii nr.112/1995 și ale HG.20/1996, Republicată .

Raportat la cele de mai sus va supune atenției în vederea adoptării proiectului de hotărâre.

Inițiator,
p.Primar
Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dancuș

FIȘA TEHNICĂ ȘI DE CALCUL
pentru locuințele și anexele aferente, aflate în proprietatea statului,
altele decât cele executate din fondurile statului sau prin
sprijinul statului cu credite și execuție

Locuința nr. 1 din clădirea situată în str. MONETARIEI nr.4A localitatea BAIA MARE		
I. Caracteristicile locuinței		
1. Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcții și instalații:		
- fundație de	piatra-pamant	stare tehnica de uzură fizică avansată
- zidărie de	Caramida	stare tehnica de uzură fizică avansată
- șarpantă de	Lemn	stare tehnica de uzură fizică avansată
- învelitoare din	Tigla	stare tehnica de uzură fizică avansată
- planșee de	Lemn	stare tehnica de uzură fizică avansată
- tâmplărie exterioară	Lemn	stare tehnica de uzură fizică avansată
- tâmplărie interioară	Lemn	stare tehnica de uzură fizică avansată
- tencuieli exterioare	Mortar,Var,Ciment	stare tehnica de uzură fizică avansată
- glet de	Ipsos	partial satisfactor
- ștucaturi	-	
- vopsitorii	Ulei	partial nesatisfactor
- calcio vechio	-	
- lambriuri	-	
- ornamente și decorațiuni	-	
- pardoseli calde	Dusumea	stare tehnica de uzură fizică avansată
- pardoseli reci	Ciment	stare tehnica de uzură fizică avansată
- instalații sanitare	Da	stare tehnica de uzură fizică avansată
- instalații electrice	Da	stare tehnica de uzură fizică avansată
- instalații de încălzire	.	-
Față de elementele de mai sus, starea locuinței este :		stare tehnica de uzură fizică avansată - cu un grad de finisaj Inferior
2. Numărul de niveluri ale clădirii :		Parter
3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii :		2 locuinte (unitati individuale)
4. Nivelul la care este situată locuința :		Parter
5. Numărul de camere ale locuinței :		1 camere și dependinte
6.Sistemul de încălzire a locuinței(centrală de zona sau termoficare,centrală termică proprie care deservește exclusiv această clădire,cu gaze la sobe,sobe cu lemne) Sobe cu lemne		

7. Vechimea clădirii în ani: Preluat in evidente in anul 1960,registru evidenta financiar-contabil (se va specifica în baza cărui act s-a stabilit vechimea)	
8. Tipul locuinței [Decretul nr. 256/1984 (anexa nr. 4, tabelul nr. 1)] Nr.crt. 1	
9. Relevee anexate :	Releveu intocmit de expert autorizat Zaharia CS Gelu -Mugurel
(plan de situație, plan de nivel curent)	Plan de situatie intocmit de topograf autorizat-ing.luga Radu
II. Suprafețele locuinței și ale anexelor	
1. Suprafața utilă a locuinței (camera de locuit+dependinte) : 47,5 mp (măsurarea dimensiunilor interioare ale încăperilor și calcularea suprafețelor utile, conform art. 12 din prezentele norme metodologice)	
2. Suprafața utilă a camerei de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă	-
3. Suprafața utilă a pivniței și a boxelor de la subsol în folosință exclusivă a locuinței	-
4. Suprafața utilă a terasei rezultată din retragerea din gabarit	-
5. Suprafața utilă a garajului	-
6. Construcții-anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare)	-
III. EVALUAREA LOCUINȚEI	
1. Valoarea de înlocuire a locuinței : 47,5 mp x 2060 lei/mp = 97.850 lei (cost/m ² corespunzător tipului construcției, regimului de înălțime și gradului de finisaj - superior sau inferior - prevăzut în tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)	
2. Valoarea de înlocuire	-
- cameră de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984);	-
- pivnițe, boxe în subsol, în folosință exclusivă (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)	-
- terasă rezultată din retragere în gabarit (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)	-
TOTAL CAP. I - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: 97.850 lei.	
Se adaugă sau se scade, pentru existența sau lipsa unor instalații ori elemente de construcții (tabelul nr. 2 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984).	
A. Se adaugă:	
- încălzire centrală	-
- construcția și echipamentul centralei termice	-
- încălzire cu gaze la sobe	
- obloane	-
- valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile gradului de finisaj superior (evaluată pe bază de deviz de către comisia de specialiști)	-.
B. Se scad:	
- învelitoare de carton bitumat, șifă, șindrilă, stuf sau paie	-
- lipsa unor instalații:	-
- cadă de baie	.-

- lavoar	-
- chiuvetă bucătărie	-
- lipsa tencuielilor exterioare	$5 \text{ m}^2 \times 92 \text{ lei/m}^2 = 460 \text{ lei.}$
- lipsa fundațiilor	-
- pardoseli de pământ	-
TOTAL CAP. II - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE:	97.390 lei.
3. Corecția de nivel - tabelele nr. 2 și 3 din anexa nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990)	-
TOTAL:97.390 lei	
4. Aplicarea coeficientului de uzură în timp (tabelul nr. 3 din anexa nr. 2 la Decretul nr.;93/1977)	
	$97.390 \text{ lei} \times 0,40 = 38.956 \text{ lei.}$
5. Cotă-parte lift	-
TOTAL CAP. III: 38.956 lei.	
IV. Valoarea lucrărilor de artă și a ornamentelor	
TOTAL CAP. IV:.....	
V. Evaluarea anexelor locuințelor	
(tabelul nr. 7 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984 și pentru uzură, tabelul nr. 8 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)	
<p>Gard din zidărie- conform planului de amplasament si situatie intocmit de topograf autorizat luga Radu</p> <p>Lungimea : 16,485 ml .</p> <p>Valoare : 16,485 ml X 395lei/ml = 6.511,57 lei.</p> <p>Uzura : 6.511,57 lei X 0,2 = 1302,31 lei.</p> <p>Cota parte: 1.302,31 lei X 55% = 716,27 lei</p>	
TOTAL EVALUARE CAP. V: 716.27 lei.	
VI. TOTAL GENERAL LOCUINȚE ȘI ANEXĂ = 39 672,27 LEI	
VII. Corectie de preț pentru amplasarea clădirii în cadrul localității : corectia este de 10%	
$39.672,27 \text{ LEI} \times 10\% = 3967,22 \text{ LEI} + 39.672,27 \text{ LEI} = 43.639,49 \text{ LEI}$	
VIII. Actualizarea prețului locuinței în funcție de creșterea veniturilor salariale ,medii brute din aintea ultimei luna a trimestrului expirat anterior plății sau cumpărării locuinței față de cel existent la nivelul datei de 1 ianuarie 1990.	
<p>Conform Comunicatului de Presa al Institutului National de Statistica coeficientul pe ultimul trimestru a fost de 17205,28</p> <p>$43.639,47 \text{ lei} \times 17.205,28 = 75.082,96 \text{ LEI}$</p>	
IX. Se adaugă valoarea garajului, stabilită potrivit prevederilor art. 4 din Legea inr. 85/1992, republicată.	
X. Valoarea teren calculată conform criteriilor de evaluare nr.2665/1C/311 din 28 februarie 1992	
XI.Actualizare valoare teren în funcție de creșterea veniturilor salariale medii brute din ultima lună a trimestrului expirat anterior plății față de cel existent la 28 februarie 1992	
PRET LOCUINTA MONETARIEI 4A/1 = TOTAL GENERAL : 75.082,96 lei	

INTOCMIT
ING.CETERAS LIVIU

DATA 20.03.2024