



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA 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 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.nr.2, înscrisă în C.F nr.131928-C1-U2 Baia Mare cu suprafața utilă de 38,00mp, către ... având calitatea de chiriașă

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului –prin viceprimar desemnat Ioan Doru Dăncuș
- Raportul de specialitate nr.172/202 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 pe str.Monetariei nr.4A apart. nr.2, înscrisă în C.F nr.131928-C1-U2 Baia Mare cu suprafața utilă de 38,00 mp, către ... având calitatea de chiriașă
- Borderoul sedintei comisiei de locuinte 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 înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare cu nr.8618/19.02.2024 a în calitate de chiriașă
- Contract de închiriere nr.71207/08.06.1995 unde ... figureaza ca membru in familie
- Extras C.F nr.131928-C1-U2
- Extras vechi- CF nr.5591
- Contract de închiriere încheiat cu ... nr. 23646/09.08.2023
- Plan de amplasament si delimitare întocmit de topograf autorizat
- Releveul locuintei întocmit de expert tehnic
- Coeficientul pe ultimul trimestru la Legea nr.112/1995 comunicat de INS
- Fisa mijlocului fix nr.15623- pentru imobilul Monetariei 4A/2
- Cererile de cumpărare înregistrate cu nr.209365/24.05.2018, nr.40464/18.10.2019
- Declarație notarială nr.3097/28 .10.2019
- Adresa ... nr.13485/13.03.2024 privind acordul cu prețul locuintei și comisionul
- Raportul de expertiza tehnică nr.0007/29.07.2021 de către expert tehnic autorizat
- 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 TEHNICA SI DE CALCUL** privind stabilirea prețului de vânzare al locuinței situate în Baia Mare, str. Monetariei nr.4A apart.nr.2, înscrisă în C.F nr.131928-C1-U2 Baia Mare cu suprafața utilă de 38,00 mp și terenul aferent în suprafață de 129/290 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 38,00 mp situată în Baia Mare, pe str. Monetariei nr.4A/2 înscrisă în C.F nr.131928-C1-U2 Baia Mare, către chiriaș ... la preț de **60.621,58 lei** constituit din valoarea de **60.021,37 lei** conform Fișei tehnice și de calcul și **600,22 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 esalonă pe o perioadă de maxim 15 ani cu o dobândă reprezentând jumătate din dobândă de referință stabilită anual de Banca Națională a României.

3) Rata lunară și dobândă 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) Autoritatea locală prin compartimentul de specialitate va efectua demersurile privind instituirea unei ipoteci 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 Fișa 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 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

9) Cota parte de 129/290 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 pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

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

- 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 locuință proprietate personală după data de 01.01.1990 în localitatea de domiciliu sau altă localitate din țară.

- certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile față de bugetul local

(2) Neprezentarea documentelor prevăzute la alin.1 duce la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.5. Se aprobă contractarea serviciului în vederea întocmirii certificatului de performanță energetică pentru locuința cu o cameră și dependințe situată în Baia Mare, str.Monetariei nr.4A apart.nr.2.
Contravaloarea acestuia va fi suportată din bugetul local.

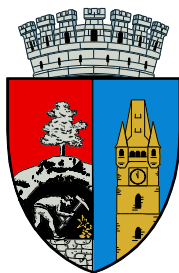
Art.6.Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare prin Direcția Patrimoniu și Direcția Economică.

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.Piata Libertatii nr.17

430342, Baia Mare, România

Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro

Web: www.baiamare.ro

Nr. 172/08.04.2024

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. nr.2, înscrisă în C.F nr.131928-C1-U2 cu suprafața utilă de 38,00mp, către ... având calitatea de chiriașă

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 Industriei Chimice, asupra imobilului situat pe fosta stradă Negru –voda nr.4A (schimbat denumirea în str.Bicazului 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.Bicazului 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 casa fost preluată în evidențele Primăriei Baia Mare, și de la aceasta dată cele două unități locative ale imobilului figurează în Inventarul bunurilor aparținând domeniului public și privat având numărul de inventar 15623 cu valoarea de 40.000 lei,conform Fișei mijlocului fix anexată.

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.

Chiriașa -... cu fiica – are în chirie apartamentul nr. 2 format dintr-o cameră cu suprafața de 19,38 mp și dependințe (baie,bucătărie,camara) în suprafața de 18,66 mp, 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-U2 Baia Mare cu suprafața de 38,00 mp și teren aferent de 129/290mp este proprietatea Statului Roman în administrarea municipiului Baia Mare.

Prin Dispozitia Primarului au fost numite comisii care au facut verificari cu privire la starea tehnica si situatia locativa a caselor din administrarea Municipiului Baia Mare in anii 2016 si 2019 iar concluziile acestor comisii pentru situatia tehnica a imobilului din str.Monetariei nr.4A au fost ca se impune recazarea de urgenta chiriashelor, casa fiind in pericol de autodemolare.

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

... prin adresa nr. nr.14634/04.04.2018 a refuzat propunerea si a declarat ca doreste sa ramana in imobil.

Prin H.C.L nr.13/2021 la art.2¹ din hotarare se aproba efectuarea de catre autoritatea locala a unei expertize care sa prezinte starea tehnica a intregii cladiri si drep urmare a fost fost intocmit Raportul de expertiza tehnica nr.0007/29.07.2021 de catre expert tehnic autorizat care a concluzionat ca imobilul este intr-o stare de degradare cu pericol de autodemolare dar ca decizia de demolare/consolidare poate fi luata in conformitate cu dorinta beneficiarului.

Acest lucru a fost adus la cunostinta ... de catre membrii comisiei de locuinte din data de 26.08.2021 la care a fost prezenta si unde i-a fost prezentata concluziile din raportul de expertiza tehnica nr.0007/29.07.2021 cat si pretul de vanzare al locuintei care va fi calculat potrivit art.16 din Normele Metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995.

Prin Declaratia data la notarul public autentificata cu nr.3097/28.10.2019 ... deeara ca isi asuma intreaga responsabilitate cu privire la siguranta in locuinta.

Imobilul situat pe str.Monetariei nr.4A face obiectul Legii nr.112/1995,fiind trecut in proprietatea statului cu respectarea legilor si decretelor in vigoare la data respectiva conform inscrisurile din Coala Funciara nr.vechi 5591,nr.topo 961 de unde reiese ca se noteaza dreptul de proprietate prin efectul legii de nationalizare in favoarea Statului Roman.

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

... detine pe str.Monetariei 4A apartamentul nr. 2 cu o camera si dependinte in baza contractului de inchiriere nr. 23646/09.08.2023 avand termen de inchiriere pana in 31.05.2024.

Prin cererea inregistrata la Municipiul Baia Mare sub nr.8618/19.02.2024, ... solicita cumpararea locuintei iar in sedinta comisiei de locuinte din data de 12.03.2024, membrii comisiei au analizat aceasta situatie si au propus promovarea unui proiect de hotarare pentru aprobarea vanzarii locuintei catre chiriasa ... cu respectarea prevederilor legale.

Avand in vedere prevederile Legii nr.112/1995 ... poate cumpara locuinta motivata de urmatoarele conditii prevazute in lege:

-conform cu art. 6 din Normele Metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 aprobate prin H.G nr.20/1996 acest drept il au doar persoanele care au calitatea de chiras si contract de inchiriere valabil la data aparitiei legii,respectiv la data de 29.11.1995;

„Art.6 .Dreptul de a cumpara apartamentul in care locuiesc,potrivit art.9 din lege ,il au numai chiriashii care,avand un contract de inchiriere valabil incheiat,ocupau apartamentele respective la data intrarii in vigoare a legii.,,

... a locuit in acest apartament la data intrarii in vigoare ,respectiv in 29.11.1995 conform contractului de inchiriere nr.71207/08.06.1995 unde figura ca membru al familiei, contract care era valabil la data aparitiei Legii 112/1995.

-titularii contractelor de inchiriere si membrii familiei lor sa nu fi dobandit sau instrainat locuinta proprietate personala dupa 1 ianuarie 1990 in localitatea de domiciliu, acest fapt reiese din adresa

Directiei Taxe si Impozite care ne comunica ca ... nu a detinut si nici nu a înstrăinat locuinta proprietate personala dupa data de 01 ianuarie 1990.

Calculul prețului locuinței s-a întocmit potrivit prevederilor art.16 si 18 din Normele Metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 (in functie de suprafata,existenta sau inexistenta unor instalatii ori elemente de constructii, gradul de finisaje,nivelul la care este amplasata locuinta,incadrarea in zona, vechimea constructiei,etc) si potrivit art. 31 din norme care prevede ca „ *pentru stabilirea pretului de vanzare,dupa caz, nivelul preturilor la data de 1 ianuarie 1990, determinat potrivit prezentelor norme metodologice, se inmulteste cu coeficientul de actualizare in functie de cresterea veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima luna a trimestrului anterior platii despagubirii sau cumpararii locuintei, fata de cele realizate in lunile ianuarie 1990 si februarie 1992.,,*

La art.32 din lege se prevede;,,Comisia Nationala pentru Statistica, pana cel mai tarziu in a 23-a zi a lunii urmatoare ultimei luni a trimestrului expirat, va da publicitatii coeficientii de crestere a veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima luna a trimestrului expirat fata de lunile ianuarie 1990 si februarie 1992. Coeficientii publicati de Comisia Nationala pentru Statistica se vor utiliza pana la publicarea in trimestrul urmator a noilor coeficienti.

Conform Comunicatului de Presa al Institutului National de Statistică-anexat-în conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995, coeficientul de creștere a câștigurilor salariale medii nete pe economie in 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 întocmita conform prevederilor art.16 din Normele Metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995, la care s-a aplicat coeficientul comunicat de I.N.S.pentru luna decembrie 2023, rezultand valoarea locuintei situată pe str.Monetariei nr.4A/2 în sumă de **60.021,37 lei** , care a fost adus la cunostinta ...,aceasta fiind de acord cu prețul si declarand că va plati avansul de 30% din valoarea calculată și comisionul de 1% aplicat la acest preț conform adresei înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.13485/13.03.2024.

Avansul propunem a fi achitat se va achita in termen de 60 de zile lucratoare de la data comunicarii prezentei hotărâri și conform contractului de inchiriere valabil la acea dată.

Contractul de vânzare-cumpărare se va incheia cu respectarea prevederilor Legii nr.112/1995 si ale HG.20/1996 și va contine obligatoriu clauze privind modalitatea de plata a pretului care poate fi integrala sau în rate si conform art.9 din Legea 112/1995 „*avansul pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare este de 30% din pretul calculat iar ratele lunare pentru achitarea contravalorii se vor esalona pe o perioada de 15 ani cu o dobanda reprezentand jumatate din dobanda de referinta stabilita anual de Banca Nationala a Romaniei.,* (la 01.03.2024 dobanda calculata la ratele din contractele de vânzare-cumparare la L112/1995 este de 3,5%).

Cota parte din terenul aferent locuintei si curtii vor face obiectul emiterii titlului de proprietate in conditiile art.27 alin.2³ din Legea nr.18/1991 republicata, 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”;

Fată de cele mai sus menționate supunem atenției proiectul de hotărâri privind aprobarea vanzării locuinței din proprietatea Statului Roman aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare din Baia Mare, str. Monetariei nr. 4A/2 înscrisă în C.F nr. 131928-C1-U2, cu suprafața utilă de 38,00 mp, către chiriasa

Anexăm prezentului:

- Cererea nr. 8618/19.02.2024 prin care ... solicită cumpararea locuinței
- C.F nr. 131928-C1-U2
- Extras vechi- CF nr. 5591
- Plan de amplasament și delimitare
- Borderou sedința comisiei de locuințe din data de 12.03.2024
- releveul locuinței scara 1:50 întocmit de expert tehnic
- Plan de situație a imobilului întocmit de topograf autorizat
- Fișa mijlocului fix nr. 15622 a imobilului Monetariei 4A/2
- Plan amplasament întocmit de topograf autorizat
- HCL nr. 152/2018
- adresa nr. 14640/04.04.2018-dezacord mutare din locuința a ...
- cererile de cumpărare a locuinței înregistrate cu nr. 209365/24.05.2018, nr. 40464/18.10.2019
- HCL nr. 13/2021
- Declarație notarială nr. 1075/11.05.2022
- Contract de închiriere nr. 71207/08.06.1995 unde ... figurează ca membru în familie
- Coeficient pe ultimul trimestru la Legea nr. 112/1995
- Adresa acord cu prețul locuinței nr. 13485/13.03.2024 a ...
- Contract de închiriere nr. 23646/09.08.2023
- Raportul de expertiză nr. 0007/29.07.2021 întocmit de expert tehnic

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 pe str.Monetariei nr.4A apart.nr.2, înscrisă în C.F nr.131928-C1-U2 Baia Mare cu suprafața utilă de 38,00mp 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.5 dar ... a refuzat să fie recazată.

În comisia de locuințe din data de 26.08.2021, a declarat că a luat la cunoștință de starea tehnică imobilului din raportul de expertiză și că și în această situație își menține cererile de cumpărare și dacă membrii Consiliului Local vor aproba vânzarea va achita în termen de 30 de zile avansul pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Prin cererea nr.8618/19.02.2024 înregistrată la Primăria Mare,... solicită cumpărarea locuinței situate pe str.Monetariei nr.4A apart. nr.2 iar în comisia de locuințe din data de 12.03.2024 s-a aprobat.

Având în vedere prevederile Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ... poate cumpăra locuința în condițiile prevăzute în lege.

Fisa tehnică și de calcul privind calculul pretului locuinței s-a întocmit potrivit prevederilor art.16 din Normele Metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995, anexa la prezentul proiect de hotărâre. Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia cu respectarea prevederilor Legii nr.112/1995 și ale HG.20/1996, pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului 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. 2 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 tehnică de uzură avansată
- zidărie de	Caramida	stare tehnică de uzură avansată
- șarpantă de	Lemn	stare tehnică de uzură avansată
- învelitoare din	Tigla	stare tehnică de uzură avansată
- planșee de	Lemn	stare tehnică de uzură avansată
- tâmplărie exterioară	Lemn	stare tehnică de uzură avansată
- tâmplărie interioară	Lemn	stare tehnică de uzură avansată
- tencuieli exterioare	Mortar,Var,Ciment	stare tehnică de uzură avansată
- glet de	Ipsos	stare tehnică de uzură avansată
- ștucaturi		-
- vopsitorii	Ulei	parțial nesatisfacator
- calcio vechio		-
- lambriuri		-
- ornamente și decorațiuni		-
- pardoseli calde	Dusumea	stare tehnică de uzură avansată
- pardoseli reci	Ciment	stare tehnică de uzură avansată
- instalații sanitare	Da	stare tehnică de uzură avansată
- instalații electrice	Da	stare tehnică de uzură 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 locuințe (unitati individuale)
4. Nivelul la care este situată locuința :		Parter
5. Numărul de camere ale locuinței :		1 cameră 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 în evidențe în anul 1960, registrul evidența 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. Relevée anexate :	Relevée întocmit de expert autorizat Zaharia CS Gelu-Mugurel
(plan de situație, plan de nivel curent)	Plan de situație întocmit de topograf autorizat-ing. Iuga Radu
II. Suprafețele locuinței și ale anexelor	
1. Suprafața utilă a locuinței (camera de locuit+dependințe) : 38,00 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 : 38 mp x 2060 lei/mp = 78 280 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: 78.280 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, șistă, 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:	77.820 lei.
3. Corecția de nivel - tabelele nr. 2 și 3 din anexa nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990)	-
TOTAL: 77.820 lei	
4. Aplicarea coeficientului de uzură în timp (tabelul nr. 3 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)	
	$77.820 \text{ lei} \times 0,40 = 31.128 \text{ lei.}$
5. Cotă-parte lift	-
TOTAL CAP. III: 31.128 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)	
Gard din zidărie- conform planului de amplasament si situație întocmit de topograf autorizat luga Radu Lungimea : 16,485 ml . Valoare : 16,485 ml X 395lei/ml = 6.511,57 lei. Uzura : 6.511,57 lei X 0,2 = 1302,31 lei. Cota parte: 1.302,31 lei X 45% = 586,04 lei	
TOTAL EVALUARE CAP. V: 586,04 lei.	
VI. TOTAL GENERAL LOCUINȚE ȘI ANEXĂ = 31 714,04 LEI	
VII. Corecție de preț pentru amplasarea clădirii în cadrul localității : corecția este de 10%	
$31.714,04 \times 10\% = 3171,40 \text{ LEI} + 31.714,04 \text{ LEI} = 34 885,44 \text{ LEI}$	
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.	
Conform Comunicatului de Presa al Institutului National de Statistica coeficientul pe ultimul trimestru a fost de 17205,28 $34 885,44 \text{ lei} \times 17.205,28 = 60.021,37 \text{ LEI}$	
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/2 = TOTAL GENERAL : 60.021,37 lei	

INTOCMIT
ING.CETERAS LIVIU

DATA 20.03.2024