



## CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37  
430311, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 213 824  
Fax: +40 262 212 332  
www.baiamare.ro

### HOTĂRÂREA NR. 303/2021

privind însușirea Raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 16,50 mp situat în Baia Mare, str. Aleea Filaturii nr. 3/50 ,proprietatea Statului Roman aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către d-na ..... având calitatea de chiriaș

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ, JOI 30 SEPTEMBRIE 2021

#### Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 392/2021;
- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 392/2021;
- Raportul de specialitate nr. 269/2021 promovat de Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune însușirea Raportului de evaluare, aprobarea vânzării și încheierii contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului cu o cameră și dependințe cu suprafața utilă de 16,50 mp situat în Baia Mare, str. Aleea Filaturii nr. 3/50 ,proprietatea Statului Roman aflat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare,
- H.C.L. nr. 203/2021 privind aprobarea întocmirii rapoartelor de evaluare și vânzării unor apartamente din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, către chiriașii care le dețin în baza contractelor de închiriere
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR -S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL. pentru apartamentul cu o cameră și dependințe situat pe str. Aleea Filaturii nr. 3/50

#### Având în vedere :

- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile art. 5 alin.2 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,*”
- Art.1,art.16,art.17 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, modificată 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;
- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat,
- Legea nr.372/2005 R, privind performanța energetică a clădirilor
- Art.106, 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, cu modificări și completări;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate I, II și III din cadrul Consiliului Local Baia Mare;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;

**În temeiul prevederilor:**

- Art. 133 alin. 1 , art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

**HOTĂRĂȘTE:**

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de S.C. PBS EVAL CONSULTING SRL. pentru apartamentul cu o cameră si dependințe situat pe str. Aleea Filaturii nr. 3/50, parter , în suprafață utilă de 16,50 mp, din imobilul înscris în C.F nr.18693, nr. topo 2708/446, prin care s-a stabilit valoarea locuinței în suma de 4 200 euro, Anexa nr.1 la prezenta hotarare.

Art.2. 1) Se aprobă vânzarea apartamentului cu o cameră și dependințe situat pe str. Aleea Filaturii nr.3/50 la pretul de 4 263 euro constituit din valoarea de 4 200 euro stabilita in raportul de evaluare si 63 euro reprezentand comisionul de 1,5% din valoarea apartamentului.

2) Pretul de vanzare va fi stabilit in lei la cursul BNR din ziua anterioară încheierii contractului de vanzare-cumparare.

Art.3. Contractul de vanzare-cumpărare al locuintei se va încheia în următoarele condiții:

1) Prețul va fi achitat în lei la cursul BNR din ziua anterioara încheierii contractului de vânzare-cumpărare, astfel:

- Avansul va fi de minim 30% din pretul locuintei în lei care se va achita in maxim 90 de zile de la data aprobarii vanzarii locuintei de către Consiliul Local. Neachitarea avansului in termen, duce la neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

-Diferenta de 70% din pretul total al locuintei se va achita in rate lunare egale care se vor esalona pe o perioada de maxim 10 ani (in functie de optiunea exprimata de cumparator la data incheierii contractului ) cu o dobanda anuala de 4%.

2) Rata lunara si dobanda lunara se vor achita pana in ultima zi lucratoare a fiecărei luni sub sanctiunea aplicarii penalitatilor de intarziere in conformitate cu prevederile legale .

3) Până la achitarea integrală a prețului de vânzare, autoritatea locala, prin compartimentul de specialitate va efectua demersurile privind instituirea unei ipoteci in favoarea sa.

4) Neplata în termen a ratelor si a dobanzilor atrage penalitati de întârziere de 0,05 % pe zi de intarziere începând cu prima zi lucrătoare ce urmează aceleia de când suma a devenit scadentă.

5). În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate.

6). În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, Municipiul Baia Mare va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului.

7).Evacuarea se va face în baza contractului de vanzare-cumparare, care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

8) Cumparatorul are obligatia de a suporta cheltuielile ocazionate cu cumpararea locuintei si perfectarea contractului de vanzare-cumparare.

9) Comisionul de 1,5%, se adaugă valorii stabilite prin raportul de evaluare al locuintei si care se include in pretul de vanzare al locuinței, constituie venit al Primăriei Municipiul Baia Mare, se va achita odata cu plata avansului.

10). Drepturile și obligațiile părților prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din legislația specifică.

Art.4. (1) În vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorii vor prezenta următoarele documente:

- dovada achitării la zi a chiriei și a utilitatilor aferente locuinței
- copii acte de identitate
- dovada achitării avansului privind cumpărarea locuinței și a comisionului
- declarație notarială din care să rezulte că nu au dobândit sau nu au instrăinat (soț, soție, copii majori, părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună ) locuință proprietate personală după data de 01.01.1990 în localitatea de domiciliu sau alta 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 apartamentul cu o cameră și dependințe situat pe str. Aleea Filaturii nr. 3/50 .  
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 hotărâre se comunică la

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

Crăciun Ovidiu Andrei  
Președinte de ședință

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

Total consilieri	23
Prezenți	20
Pentru	20
Impotrivă	-
Abțineri	-