



SAPZ 448/2025

## PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE

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

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea demarării procedurilor pentru vânzarea locuinței din imobilul înscris în C.F nr.109767 Baia Mare, nr.topo 827/89, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situată în Baia Mare, strada Barajului nr.55A, apartamentul nr.9 către titulara contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare întrunit în ședința din data de \_\_\_\_\_

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare Ioan Doru Dăncuș înregistrat cu nr....
- Raportul de specialitate nr.332/2025 promovat de Directia Patrimoniu –Serviciul Contracte Imobiliare privind aprobarea demararii procedurilor pentru vânzarea locuinței din imobilul înscris în C.F nr.109767 Baia Mare ,nr.topo 827/89, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare , situată în Baia Mare, strada Barajului nr.55A, apartamentul nr.9 către titulara contractului de închiriere

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 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, completată prin Legea nr. 244/2011 cu modificările și completările ulterioare
- „*Art. 16. -Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii.*”
- 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.76/1994 pentru modificarea și completarea Legii 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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Legea nr.372/2005 republicată, privind performanța energetică a clădirilor
- Contractul de închiriere nr.34022/01.09.2022
- Borderoul comisiei de locuințe nr.45653/22.08.2025
- Cererea de cumpărare a locuinței înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.39927/21.07.2025 de chiriașa Birsa Rodica
- Fișa mijlocului fix nr.15046
- Extras CF nr. 109767 Baia Mare
- Art.105, art. 108, art. 129 alin 2 lit. c, alin 6 lit. b , alin 7, lit q, art.362, alin 1 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor:

- Art. 133 alin.1, art.139, art. 196 alin 1 lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

#### HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se aprobă demararea procedurilor pentru vânzarea locuinței proprietatea statului din imobilul înscris în C.F. nr.109767 Baia Mare, nr.topo 827/89, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situată în Baia Mare, strada Barajului nr.55A, apartamentul nr.9 către titulara contractului de închiriere Birșa Rodica.

Art.2.Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței proprietatea statului aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare menționată la art.1 din prezenta. Costul întocmirii raportului de evaluare se suportă din bugetul local și va fi recuperat de la cumpărătoare la data vânzării apartamentului.

Art.3.Se aprobă contractarea serviciului în vederea întocmirii certificatului de performanță energetică pentru locuința situată în Baia Mare, strada Barajului nr.55A, apartamentul nr.9. Contravaloarea acestuia va fi suportată din bugetul local.

Art.4.Aprobarea vânzării locuinței se va face la prețul stabilit de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare în baza raportului de evaluare.

Art.5.Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Direcția Patrimoniu și Direcția Economică.

Art.6 Prezenta se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Instituția Prefectului- Județul Maramureș;
- Direcția Generală Juridică și Patrimoniu- Direcția Patrimoniu
- Direcția Economică
- D-na Birșa Rodica, Barajului nr.55A/9, Baia Mare
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol

Inițiator,  
Primarul Municipiului Baia Mare  
Ioan Doru Dancuș



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





## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17  
430341, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 275 587

Email: [patrimoniu@baiamare.ro](mailto:patrimoniu@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Ad SAPC 448/2025

NR. 332/15.09.2025

### RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea demarării procedurilor pentru vânzarea locuinței din imobilul înscris în C.F nr.109767 Baia Mare, nr.topo 827/89, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situată în Baia Mare, strada Barajului nr.55A, apartamentul nr.9 către titulara contractului de închiriere

Cadrul legal al vânzării locuințelor construite din fondurile statului este dat prin Decretul-Lege nr.61/1990, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație decât aceea de locuință construite din fondurile statului și din fondul unităților economice sau de stat, Legea nr. 76/1994 pentru modificarea Legii nr.85/1992.

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,„

La data de 14.12.2011 a fost publicată în M.O. nr.884/2011, Legea nr.244/2011 pentru modificarea art.16 din Legea nr.85/1992, potrivit căruia valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat în condițiile legii .

„Art. 16. -Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii.”

Locuința care face obiectul vânzării către chiriașă face parte din fondul locativ de stat și este în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare conform Fișei mijlocului fix nr.15046 Doamna Birsa Rodica deține această locuință compusă dintr-o cameră și dependințe în suprafață utilă de 63,59 mp în baza contractului de închiriere nr.34022/01.09.2022 .

Prin cererea înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr.39927/21.07.2025, chiriașa Birsa Rodica solicită cumpărarea locuinței situată în Baia Mare, str.Barajului nr.55A/9 și declară că este de acord cu achitarea contravalorii raportului de evaluare .

În ședința comisiei de locuințe din data de 22.08.2025 membrii comisiei au propus inițierea procedurilor în vederea cumpărării locuinței susmenționate.

Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de chiriași cu plata integrală sau cu plata în rate a prețului aprobat de Consiliul Local.

Conform art. 7 din Legea 61/1991, cumpărătorii locuințelor de stat vor achita un avans de cel puțin 30% din prețul de vânzare al locuinței. Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se pot eșalona pe o perioadă de maxim 25 de ani cu o dobândă anuală de 4 % .

Costul întocmirii raportului de evaluare se suportă de bugetul local și va fi recuperat de la cumpărătoare la data vânzării locuinței.

Conform prevederilor Legii nr. 372/2005 modificată și completată prin Legea nr.159/15.05.2013 privind performanța energetică a clădirilor care se stipulează obligația proprietarilor de imobile de a prezenta certificatul energetic la încheierea unei tranzacții de vânzare sau închiriere; în cazul încălcării acestei prevederi, contractele de vânzare-cumpărare sunt supuse nulității relative.

În acest sens este necesar contractarea serviciului de întocmire a certificatului energetic în vederea vânzării locuinței situate în Baia Mare, str. Barajului nr. 55A/9, contravaloarea acestuia va fi suportată din bugetul local.

Aprobarea vânzării locuinței se va face la prețul stabilit de către Consiliul Local al Municipiului Baia Mare în baza raportului de evaluare întocmit de către un evaluator ANEVAR.

În conformitate cu prevederile legale de mai sus, considerăm că nu sunt impedimente legale pentru dezbateră proiectului de hotărâre privind aprobarea demarării procedurilor pentru vânzarea locuinței din imobilul înscris în C.F nr. 109767 Baia Mare, nr. topo 827/89, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situată în Baia Mare, strada Barajului nr. 55A, apartamentul nr. 9 către titulara contractului de închiriere

Anexăm:

- Cererea de cumpărare a locuinței înregistrată cu nr. 39927/21.07.2025
- Contractul de închiriere nr. 34022/01.09.2022
- Borderoul comisiei de locuințe nr. 45653/22.08.2025
- Fișa mijlocului fix nr. 15046
- Extras CF nr. 109767 Baia Mare
- Obligația de plată la zi

**Director executiv**  
**jur. Erica Laura Cozma**



**Sef serviciu**  
**jur. Narita Florina Vasilica**



**Intocmit**  
**insp. sup. Ciobanu Lucia**





SAPL 448/2025

## 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 demarării procedurilor pentru vânzarea locuinței din imobilul înscris în C.F nr.109767 Baia Mare, nr.topo 827/89, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situată în Baia Mare, strada Barajului nr.55A, apartamentul nr.9 către titulara contractului de închiriere

Prin cererea înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr.39927/21.07.2025, chiriașa Birsă Rodica solicită cumpărarea locuinței situată în Baia Mare, str.Barajului nr.55A/9 și declară că este de acord cu achitarea contravalorii raportului de evaluare.

În ședința comisiei de locuințe din data de 22.08.2025 membrii comisiei au propus inițierea procedurilor în vederea vânzării locuinței susmenționate.

Locuința care face obiectul vânzării către chiriașă face parte din fondul locativ de stat și este în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare conform Fișei mijlocului fix nr.15046

Doamna Birsă Rodica deține această locuință compusă dintr-o cameră și dependințe în suprafață utilă de 63,59 mp în baza contractului de închiriere nr.34022/01.09.2022.

Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de chiriași cu plata integrală sau cu plata în rate a prețului aprobat de Consiliul Local.

Costul întocmirii raportului de evaluare se suportă de bugetul local și va fi recuperat de la cumpărătoare la data vânzării locuinței.

Conform prevederilor Legii nr. 372/2005 modificată și completată prin Legea nr.159/15.05.2013 privind performanța energetică a clădirilor care se stipulează obligația proprietarilor de imobile de a prezenta certificatul energetic la încheierea unei tranzacții de vânzare sau închiriere; în cazul încălcării acestei prevederi, contractele de vânzare-cumpărare sunt supuse nulității relative. În acest sens este necesar contractarea serviciului de întocmire a certificatului energetic în vederea vânzării locuinței situată în Baia Mare, str.Barajului nr.55A/9.

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectului de hotărâre privind aprobarea demarării procedurilor pentru vânzarea locuinței din imobilul înscris în C.F nr.109767 nr.topo 827/89, proprietatea Statului Român aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situată în Baia Mare, strada Barajului nr.55A, apartamentul nr.9 către titulara contractului de închiriere.

Primarul Municipiului Baia Mare  
Ioan Doru Dancuș