



**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

SAPL 97/ 2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea demararii procedurilor pentru vânzarea apartamentelor din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situate în Baia Mare, B-dul Regele Ferdinand, bloc nr.94, apartamentul nr.40, identificat prin CF nr. 101818-C1, nr.topo 2817/325-C1 Baia Mare și Aleea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, identificat prin CF . 101073-C1,nr.topo 2708/446 –C1 către titularii contractelor de închiriere

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare Ioan Doru Dăncuș înregistrat cu nr....
- Raportul de specialitate nr. 27/2025 promovat de Directia Patrimoniu –Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune aprobarea demararii procedurilor pentru vânzarea apartamentelor din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare situate în Baia Mare, B-dul Regele Ferdinand, bloc nr.94, apartamentul nr.40, prin CF nr. 101818-C1, nr.topo 2817/325-C1 Baia Mare și Aleea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, identificat prin CF . 101073-C1,nr.topo 2708/446 –C1 către titularii contractelor 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.47263/18.03.2024
- contractul de închiriere nr.37450/28.11.2023
- borderoul comisiei de locuinte nr. 52740/11.11.2024
- borderoul comisiei de locuinte nr. 57130/05.12.2024
- cererile de cumparare a locuintelor înregistrate la Municipiul Baia Mare cu nr.49177/21.10.2024 și nr.6288/02.12.2024 de chiriași d-na Bizau Ileana si dl. Cusco Dumitru Cornel
- Fisa mijlocului fix nr.15471 pentru B-dul Regele Ferdinand bloc nr.94, apartamentul nr.40
- Fisa mijlocului fix nr.15004 pentru Aleea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2.

- 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 modificarile si completarile 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 modificarile si completarile ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă demararea procedurilor pentru vânzarea apartamentelor din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare situate în Baia Mare, B-dul Regele Ferdinand, bloc nr.94/40 , identificat prin CF nr. 101818-C1, nr.topo 2817/325-C1 Baia Mare catre titulara contractului de închiriere d-na Bizau Ileana și Alea Filaturii blocul nr.3/2 , identificat prin CF. 101073-C1, nr.topo 2708/446-C1 către titularul contractului de închiriere dl. Cusco Dumitru Cornel.

Art.2.Se aprobă întocmirea rapoartelor de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea prețului de vânzare a apartamentelor proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia-Mare menționate la art.1 din prezenta. Costul întocmirii rapoartelor de evaluare se suportă din bugetul local și va fi recuperat de la cumpărători la data vânzării apartamentelor.

Art.3.Se aprobă contractarea serviciului în vederea întocmirii certificatelor de performanță energetică pentru apartamentele situate in Baia Mare, B-dul Regele Ferdinand bloc nr.94, apartamentul nr.40 și Alea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2. Contravaloarea acestora va fi suportata din bugetul local.

Art.4.Aprobarea vanzarii se va face la prețul stabilit de catre Consiliul Local al Municipiului Baia Mare în baza rapoartelor de evaluare.

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

Art.6 Prezenta se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare
- Instituția Prefectului- Județul Maramureș;
- Direcția Generală Juridica si Patrimoniu- Directia Patrimoniu
- Direcția Economică
- D- na Bizau Ileana - Baia Mare, B-dul Regele Ferdinand nr.94/40;
- D-nul Cusco Dumitru Cornel- Baia Mare, Alea Filaturii nr. 3/2
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș



Avizat de legalitate,
Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare





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: patrimoniul@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

AD SAPL 97/ 2025

NR. 37/12.03.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea demarării procedurilor pentru vânzarea apartamentelor din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situate în Baia Mare, B-dul Regele Ferdinand, bloc nr.94, apartamentul nr.40, identificat prin CF nr. 101818-C1, nr.topo 2817/325-C1 Baia Mare și Alea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, identificat prin CF . 101073-C1,nr.topo 2708/446 –C1 către titularii contractelor 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 ,citez: „*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.*”

Apartamentele care fac obiectul vânzării către chiriași fac parte din fondul locativ de stat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare conform Fișei mijlocului fix nr.15471 pentru B-dul Regele Ferdinand bloc nr.94, apartamentul nr.40 și Fișei mijlocului fix nr.15004 pentru Alea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2 și sunt deținute în baza unor contracte de închiriere valabile.

Prin cererea înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr.49177/21.10.2024, doamna Bizău Ileana solicită aprobare pentru cumpărarea în rate a apartamentului situat în Baia Mare, strada Regele Ferdinand nr.94/40 compus din 2 camere și dependințe deținut cu contractul de închiriere nr.47263/18.03.2024.

Prin cererea înregistrată la Primaria Municipiului Baia Mare sub nr.56288/02.12.2024 chiriașul Cusco Dumitru Cornel solicită cumpărarea garsonierei situată în Baia Mare, Alea Filaturii nr.3/2 închiriată în baza contractului de închiriere nr.37450/28.11.2023.

În ședințele comisiei de locuințe din data de 11.11.2024 și din data de 05.12.2024 au fost aprobate demararea procedurilor în vederea cumpărării apartamentelor menționate mai sus.

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 vor depune 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 rapoartelor de evaluare se suportă de bugetul local și va fi recuperat de la cumpărători la data vânzării apartamentelor.

Prin adresa înregistrată la Primaria Baia Mare nr.59724/23.12.2024 doamna Bizau Ileana ne comunică că este de acord să suporte costul raportului de evaluare privind prețul de vânzare al apartamentului.

Prin adresa înregistrată la Primaria Baia Mare nr.3124/21.01.2025 domnul Cusco Dumitru ne comunică că este de acord să suporte costul raportului de evaluare privind prețul de vânzare al garsonierei.

În ședințele comisiei de locuințe din data de 11.11.2024 și 05.12.2024 au fost aprobate cererile de cumpărare depuse de către cei 2 titulari ai contractelor de închiriere stat borderourilor documentelor analizate de către comisia de spații înregistrate cu nr. 57130/05.12.2024 și cu nr.52740/11.11.2024.

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 apartamentelor situate pe B-dul Regele Ferdinand bloc nr.94, apartamentul nr.40 și pentru Aleea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2.

În conformitate cu prevederile legale de mai sus, consideram că nu sunt impedimente legale pentru dezbaterea proiectului de hotărâre privind aprobarea demarării procedurilor pentru vânzarea apartamentelor din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situate în Baia Mare, B-dul Regele Ferdinand, bloc nr.94, apartamentul nr.40, identificat prin CF nr. 101818-C1, nr.topo 2817/325-C1 Baia Mare și Aleea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, identificat prin CF . 101073-C1,nr.topo 2708/446 -C1 către titularii contractelor de închiriere.

Anexe:

- cererea de cumpărare a apartamentului nr.49177/21.10.2024 a dnei Bizău Ileana
- adresa nr. 59724/23.12.2024 privind acordul pentru achitarea contravalorii raportului de evaluare pentru d-nei Bizau Ileana
- cererea de cumpărare nr.56288/02.12.2024 a d-lui Cusco Dumitru Cornel
- adresa nr. 3124/21.01.2025 privind acordul pentru achitarea contravalorii raportului de evaluare pentru dl Cusco Dumitru
- borderoul comisia de locuințe nr.52740 din data de 11.11.2024
- borderoul comisia de locuințe nr.57130/ din data de 05.12.2024
- contractul de închiriere nr.47263/18.03.2024
- contractul de închiriere nr.37450/28.11.2023
- extras CF nr.101073-C1 pentru imobilul Aleea Filaturii nr.3
- extras CF nr.101818-C1 pentru imobilul Regele Ferdinand nr.94
- obligațiile de plată ale chirieșilor
- fișa mijlocului fix nr.15471 pentru B-dul Regele Ferdinand, bloc nr.94, apartamentul nr.40
- fișa mijlocului fix nr.15004 pentru Aleea Filaturii, blocul nr.3, apartamentul nr.2.

Director general
jur. Gligan Vasile Cameliu



Sef serviciu
jur. Narita Florina Vasilica



Intocmit
insp. sup. Ciobanu Lucia





**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

SAPL 37/2025

Referat de aprobare

Privind aprobarea demarării procedurilor pentru vânzarea apartamentelor din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situate în Baia Mare, B-dul Regele Ferdinand, bloc nr.94, apartamentul nr.40, identificat prin CF nr. 101818-C1, nr.topo 2817/325-C1 Baia Mare și Aleea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, identificat prin CF . 101073-C1,nr.topo 2708/446 –C1 către titularii contractelor de închiriere

Apartamentele sunt în administrarea Municipiului Baia Mare și sunt deținute de către chiriași în baza unor contracte de închiriere valabile.

În ședințele comisiei de locuințe din data de 11.11.2024 și 05.12.2024 au fost aprobate cererile de cumpărare depuse de către 2 titulari ai contractelor de închiriere din apartamente din fondul locativ de stat situate în Baia Mare, B-dul Regele Ferdinand bloc nr.94/40 și Aleea Filaturii blocul nr.3/2.

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, respectiv Legea nr. 244/2011 pentru modificarea art.16 din Legea nr.85/1992.

Potrivit prevederilor 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.” În conformitate cu Legea nr. Legea nr.372/2005R privind performanța energetică a clădirilor se va întocmi și certificatele de performanță energetică pentru apartamentele susmenționate.

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectul de hotărâre Privind aprobarea demarării procedurilor pentru vânzarea apartamentelor din proprietatea statului aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, situate în Baia Mare, B-dul Regele Ferdinand, bloc nr.94, apartamentul nr.40, identificat prin CF nr. 101818-C1, nr.topo 2817/325-C1 Baia Mare și Aleea Filaturii blocul nr.3, apartamentul nr.2, identificat prin CF . 101073-C1,nr.topo 2708/446 –C1 către titularii contractelor de închiriere.

Primar
Ioan Doru Dancuș