

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 A, blocul T1, sc.2, ap.13, către Ghiță Liviu Marian, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.7995/17.03.2003

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 26.05.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.85005/2022, raportul nr.90405/2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.92617/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 A, blocul T1, sc.2, ap.13, către Ghiță Liviu Marian, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.7995/17.03.2003;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19² din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe;

În temeiul art.129, alin.2, lit.c coroborat cu alin.6, lit.b, art.139, alin.2, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 A, blocul T1, sc.2, ap.13, către Ghiță Liviu Marian, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.7995/17.03.2003.

Art.2. Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 70.441,21 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 15 ani și cu un avans de 11.366,05 lei, reprezentând cel puțin 15% din suma convenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării, a centralei termice, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de 78/10000, respectiv suprafața indiviză de

13,18 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. nr.1 A, blocul T1, sc.2, ap.13, din terenul în suprafață de 1757 mp., din acte și 1699 mp., din măsurători, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.210184 a localității Craiova.

Art.4. (1) În cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Craiova, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.

(2) Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Art.5. Se aprobă înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței dobândite în condițiile Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, în favoarea municipiului Craiova, până la achiziționarea terenului aferent locuinței.

Art.6. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.7. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari, Direcția Impozite și Taxe, Direcția Economico-Financiară, Direcția Patrimoniu și Ghiță Liviu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr. 85005 / 04.05.2022

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.13**, către **Domnul Ghita Liviu Marian** în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 7995/17.03.2003

Potrivit art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Vânzarea se poate face cu achitarea integrală a prețului final sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

În acest sens, **Domnul Ghita Liviu Marian**, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **82961/02.05.2022**, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **15** de ani și un avans reprezentând cel puțin **15% din valoare**, a locuinței pentru tineri **situate în Craiova, Bdul nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.13**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere, iar din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute de lege.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea **proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.13** către **Domnul Ghita Liviu Marian, proiect care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

Întocmit,
DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana Cîmpeanu

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Fond Locativ și
Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr. 90405 / 13.05.2022

RAPORT DE SPECIALITATE,

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.2, ap.13**, către **Domnul Ghiță Liviu**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **7995/17.03.2003**

În vederea rezolvării problemei locuirii pentru segmentul de populație constituit din tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, se derulează, prin Agenția Națională pentru Locuințe, Programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de o normă specială care este Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, acte normative care de-a lungul timpului au suferit multiple modificări și completări.

Prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.55 din 24 iunie 2021, au fost aduse modificări în cuprinsul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, astfel încât să se asigure reglementarea valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, *raportat la valoarea de investiție a construcției*, comunicată de A.N.L. la finalizarea lucrărilor de construcții montaj. Pentru ca această măsură să fie pe deplin aplicabilă, în noiembrie 2021, Guvernul României a adoptat H.G. nr.1174/2021 prin care normele metodologice ale Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, au fost modificate și completate în acord cu schimbările apărute în iunie 2021.

În acest sens, potrivit art.19² din H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, *valoarea de vânzare* a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art.10 alin.(2) lit. d) și e) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. **Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumului chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L.** Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art.10 alin.(2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

Altfel spus, noile prețuri de vânzare ale locuințelor ANL, nu pornesc de la costul construirii unei locuințe noi, așa cum era reglementat anterior, ci se bazează pe costul de construcție al locuinței în cauză, din care se deduce o parte din chiria plătită până la momentul vânzării, precum și o pondere conformă gradului de indice al localităților, asigurându-se totodată un echilibru de piață reflectat prin armonizarea prețurilor, locuințele din orașele mici devenind mai ieftine decât cele din municipiile reședință de județ.

În consecință, prețurile de vânzare ale locuințelor ANL destinate tinerilor, care au fost mărite semnificativ în anul 2020, sunt readuse la o valoare similară celei din 2019, noile modificări și completări legislative asigurând tinerilor accesul la o locuință în proprietate, la un preț accesibil.

În conformitate cu prevederile art.10 alin.1 și alin.2, pct.b, c, c¹, g din Legea nr.152/1998, modificată, locuințele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde la solicitarea titularilor contractelor de închiriere, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie

condiționată de vârsta solicitantului, iar vânzarea locuințelor se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată;

- la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare.

Prețul locuinței se poate achita:

a) integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau

b) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

În cazul achiziționării locuinței A.N.L. cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita potrivit art. art.19² alin.11 din H.G. nr.962/2001 astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;

b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;

c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.

În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea prețului final, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Potrivit art.10 alin 2¹ din Legea nr.152/1998 modificată, rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR; rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Reiterăm faptul că, potrivit art.10 alin.2 lit.d, lit. d¹) și lit.e din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare, valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritatea publică locală și reprezintă valoarea de investiție a locuinței diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritatea locală și virată către ANL. Valoarea obținută se actualizează cu rata inflației, comunicată de INS, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței. Valoarea actualizată se ponderează cu un coeficient

determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri. Prețul final de vânzare a locuinței se determină prin adăugarea la valoarea de vânzare calculată a comisionului de 1% pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare.

Astfel, valoarea de vânzare a locuinței se determină după următoarea formula:

$$V_v = [(V_{il} - V_{ila} - A) * R_i / 100] * C_p$$

$$V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl}$$

$$C = 1\% V_v$$

$$P_v = V_v + C, \text{ unde}$$

V_v - valoarea de vânzare a locuinței ;

P_v – preț final de vânzare a locuinței;

V_{ii} - valoarea de investiție a imobilului;

V_{il} - valoarea de investiție a locuinței;

V_{ila} - valoarea de investiție diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției;

S_{cdl} - suprafața construită efectiv a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize;

S_{cdi} - suprafața construită desfășurată;

A - amortizarea;

R_i - rata inflației;

C - comisionul de vânzare ;

C_p - coeficient de ponderare (0,95 pentru Municipiul Craiova).

În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deservește.

Prețul final de vânzare al locuinței ANL (prețul contractului) se determină după următoarea formula:

$$P_v = V_v + V_{ct}, \text{ unde}$$

$$V_{ct} = \text{valoarea centralei termice}$$

Locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr.287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările ulterioare.

Interdicția de înstrăinare prevăzută la art.10 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii.

Radierea dreptului de ipotecă constituit în aplicarea dispozițiilor art.10 alin.(2) lit.f) teza a treia din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu atrage radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani.

În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, inclusiv excepția de aplicare a acesteia,

operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului.

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L., titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți (suprafetei) de teren aferente locuinței, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Dobândirea cotei-părți (suprafetei) de teren aferente locuinței A.N.L. pe durata existenței clădirii este menționată în contractul de vânzare, conform modelului cadru prevăzut în Anexele 1 și 2 la *H.C.L. nr.154/27.04.2017 cu modificările și completările ulterioare*.

Transmiterea dreptului de folosință asupra cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N.L. se realizează concomitent cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Cumpărătorul virează sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuințelor ANL în contul autorității administrației publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Craiova care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr.1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, potrivit regimului de finanțare al instituțiilor publice. Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor se încasează de către Primaria Municipiului Craiova - Directia Impozite si Taxe, in calitate de unitate prin care se realizează vânzarea locuințelor; aceste sume se constituie venit la bugetul local si acopera cheltuielile de evidență și vânzare a spațiilor locative menționate ; tot venit la bugetul local se constituie și sumele ce reprezintă valoarea centralelor termice care deserveșc locuințele aferente blocurile T2 și T3 din Bulevardul Oltenia, acestea fiind construite cu finanțare de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale; centralele termice situate în blocurile T2 și T3, scările 1 - 5, sunt inventariate în domeniul privat al Municipiului Craiova conform H.C.L. nr.206/25.05.2017.

Regulile particulare ale vânzării locuințelor ANL generate de actuala legislație se coroborează și cu prevederile Legii nr.170/2010 pentru completarea art.45 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare și pentru modificarea art.10(1) din Legea locuinței, care statuează faptul că locuințele și unitățile individuale pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică notarială, sub sancțiunea nulității absolute, iar dovada dreptului de proprietate asupra unei unități de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate și a extrasului de carte funciară pentru informare.

Având în vedere *prevederile art.10 alin.2 lit.d, lit. d¹) și lit.e din Legea nr.152/1998*, modificată, autoritatea locală a stabilit prețurile de vânzare aferente celor 75 locuințe ce au rămas necumpărate în blocurile T1, T2 și T3 din Bulevardul Oltenia, noile prețuri fiind comunicate titularilor de contract în luna ianuarie 2022, cu mențiunea că în situația exercitării dreptului de cumpărare, este necesar să facă dovada îndeplinirii condițiilor restrictive de cumpărare, prin înscrisuri justificative actualizate la zi.

Pe cale de consecință, **Domnul Ghiță Liviu** a dat curs comunicării nominale nr.15010/25.01.2022, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 82961/02.05.2022, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 15 de ani și un avans de cel puțin 15% **din valoare**, a locuinței situate în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.2, ap.13**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 7995/17.03.2003.

Astfel, din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare, se constată că titularul îndeplinește condițiile de vânzare prevăzute de lege, iar prețul de vânzare calculat la data de **02.05.2022** este de **70.441,21** lei, avansul de minim 15% din prețul locuinței este de **10.425,03** lei, comisionul de 1% din prețul locuinței este de **695,00** lei, cota valorică aferentă centralei termice este de **246,02** lei.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art.19² din H.G. nr.962/2001 pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificarile

si completariile ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, Codului Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare și ale O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, urmatoarele:

1. vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.2, ap.13**, către **Domnul Ghiță Liviu**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **7995/17.03.2003**;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la prețul final de vânzare de **70.441,21** lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de **15** de ani și cu un avans de **11.366,05** lei reprezentând cel puțin 15% din suma convenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din pretul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării a centralei termice, conform Anexei care face parte integrantă din prezentul raport;

3. transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de **78/10000**, respectiv suprafața indiviză de **13,18** mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.2, ap.13**, din terenul în suprafață de **1757** mp din acte și **1699** mp din măsurători pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.**210184** a localității Craiova;

4. în cazul în care cumpărătorul își manifestă voința de a transmite dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzute la punctul 1 din prezentul raport, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare - cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil Consiliului Local al Municipiului Craiova vânzarea - cumpărarea terenului aferent locuinței. Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Craiova;

5. înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței dobândite în condițiile Legii nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, în favoarea Municipiului Craiova, pana la achiziționarea terenului aferent locuinței;

6. împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința prevăzută la punctul 1 din prezentul raport.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cîmpeanu Adriana

Întocmit,
ȘEF SERVICIU,
Pîrvu Doina

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul in scrisului

Data: ____ . ____ . ____

Semnătura _____

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data ____ . ____ . ____

Semnătura _____

Viză Control Financiar Preventiv,
Exp. Gheorghe Simona

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. _Oltenia_ Nr. _1A_ Bl. _T1_ Sc. _2_ Ap. _13_
titular contract _Ghita Liviu Marian_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	39.15
2	Balcon/logie (mp)	2.55
3	Suprafață locuință (mp) 3=1+2	41.70
4	Suprafață părți comune (mp)	17.55
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	59.25
6	Valoarea investitiei	37664.17
7	Suma reprezentand recuperarea investitiei virata catre ANL	9241.12
8	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei	28423.05
9	Rata inflației de la data punerii în funcțiune a construcției și pana la vanzare	257.39
10	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei actualizata cu rata inflației	73158.10
11	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Mun. de imp. națională 0.95)	69500.19
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare	695.00
13	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică	246.02
14	PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ	70441.21
15	Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centrală termică)	941.02
16	Suma cuvenită ANL	69500.19
17*	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL	10425.03
18*	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate	11366.05
19*	Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL	59075.16

* - În cazul în care vânzarea-cumpărarea se face cu plata în rate

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 85005/04.05.2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 90405/13.05.2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Legea locuinței nr. 114/1996;
- HCL nr. 154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe;
- Hotărârea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr. 2781/21.03.2017, privind stabilirea pretului de vânzare al locuinței situată în Craiova, B-dul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.2, ap.13, jud Dolj;
- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 82961/02.05.2022, prin care dl. Ghiță Liviu a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 15 de ani și un avans de cel puțin 15% din valoare, a locuinței situate în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.2, ap.13, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 7995/17.03.2003;
- Codul Civil;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

Propunerea privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, B-dul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.2, ap.13, către domnul Ghiță Liviu, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 7995/17.03.2003.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data 17.05.2022
Semnatura

ÎNTOCMIT,

consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 17.05.2022
Semnatura

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

DOAMNĂ PRIMAR,

MUNICIPIUL CRAIOVA
Nr. 82961
Zona 2 Strada 05 Anul 2022
Anexa

Doamna Primar
03.05.2022
SA

Subsemnatul(a) GHEȚĂ LIVIU MARIAN domiciliat(ă) în

CRAIOVA strada _____

scară _____ contractului de închiriere

nr. 144 valabil până la data de _____

_____, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri

destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada

OLTETIA compusă

din 1 cameră/camere.

Menționez că doresc să achit prețul locuinței:

- integral, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- în rate, pe o perioadă de 15 (15/20/25) de ani cu avans de _____ lei / 15 %;

telefon de contact _____

Data 02.05.2022

SEMNĂTURĂ _____

DOAMNEI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

FO 18.03.01 ver. 1

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.B1

BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3

CUI: 15383834

NR. 364/1.03.05.2022

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna
GHITA LIVIU MARIAN , cu domiciliul în
jud. Dolj, membru al prezentei
asociații, figurează în evidențele noastre cu un număr de 2 persoane
inscrise la intretinere si a achitat cotele de contributie la cheltuielile
asociației pana la INCEPUTUL LUNEI MARCHIE 2022

S-a eliberat prezenta pentru a-i servi la Primaria Craiova.

Administrator

Mehedir iorica

Președinte

andru



ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. Târgului, nr. 26
Craiova, 200632

Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

Codul de identificare fiscală: 4417214
DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE
Sediul: Str.Calea Bucuresti, Nr.51C
R.C.F.E.C.A.F.
Tel. 0251/411111
Fax. 0251/414237

Nr. 543665 / data eliberării: 29.04.2022

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE
PRIVIND IMPOZITE, TAXE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL***

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele compartimentului de evidențe fiscale cu creanțe bugetare de plată⁴⁾ către bugetul local, conform declarațiilor depuse și evidențelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului⁶⁾, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitelor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: DOSAR LOCUINTA ANL

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

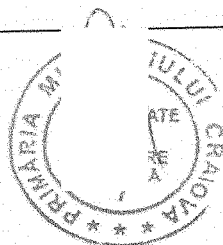
Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii.

**Pt. Conducatorul organului fiscal
local,**

Intocmit inspector

VRAJITORU BIANCA-DANIELA.



1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.

2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executorii judecătorești/bancari.

3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.

4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri..... proprietate-folosință din data...../alte situații.

5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.

6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.

*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

DUPLICAT

S-a cerut de parte autentificarea urmatorului act:

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **GHIȚĂ LIVIU-MARIAN**, CNP 1 domiciliat în Mun. Craiova, B ud. Dolj, identificat cu CI seria eliberată de 018, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 cod penal următoarele:

Nu dețin o locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță și nu dețin la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Prezenta declaratie este necesară la Primăria Craiova.

Tehnoredactat la data de **28 aprilie 2022** la SPN Băjenaru Anamaria și Budică-Iacob Adrian-Florin, cu sediul în mun. Craiova, strada Frații Golești nr. 2, bl. M18C, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului și două duplicate din care unul pentru arhiva biroului și unul pentru declarant.

DECLARANT

GHIȚĂ LIVIU-MARIAN
S.S.



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială Băjenaru Anamaria și Budică-Iacob Adrian-Florin
Licența de funcționare nr. **232/26.08.2021**
Sediul mun. Craiova, strada Frații Golești nr. 2, bl. M18C, parter, jud. Dolj

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. **1317**

Anul 2022 luna aprilie ziua 28

În fața mea, **BUDICĂ-IACOB ADRIAN-FLORIN**, notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, strada Frații Golești nr. 2, bl. M18C, parter, jud. Dolj, s-a prezentat:

GHIȚĂ LIVIU-MARIAN, CNP 1740205163274.

1A ud. Dolj, identificat cu CI

Cr:

care, după ce a citit personal actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a încasat onorariul în sumă de 50 lei+9,50 lei TVA, cu chitanța nr. OP/2022

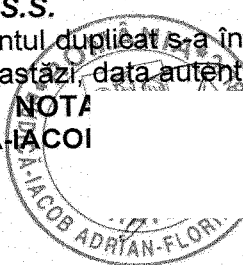
NOTAR PUBLIC,

BUDICĂ-IACOB ADRIAN-FLORIN

L.S. / S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de **BUDICĂ-IACOB ADRIAN-FLORIN** notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTA
BUDICĂ-IACOB



PROJECT PREST CONS S.R.L.

CUI: RO 45830136

J16/658/2022

Sat Carcea, Com. Carcea, T10, P2/1, Cam. 1

Judetul Dolj

ADEVERINTA

Prin prezenta se adeverește faptul ca dl. GHITA LIVIU MARIAN, CNP
domiciliat in Craiova, ap.
13, posesor al actului de identitate CI serie eliberat
de SPCLEP Craiova la data de 15.03.2018 este angajat al societatii
PROJECT PREST CONS S.R.L. pe durată nedeterminată, în funcția de
Inginer, având un salariu de bază brut lunar de încadrare de 3.000 lei/lună.
Pentru luna anterioara, acesta a obtinut un venit net de 2.362 lei.

Se eliberează prezenta spre a-i servi la DOSAR LOCUINTA.

PROJECT PREST CONS S.R.L.

Li
Adi



DUPLICAT

S-a cerut de parte autentificarea urmatorului act:

DECLARAȚIE

Subsemnatul **GHIȚĂ LIVIU-MARIAN, CNP** domiciliat în Mun. Craiova, B
.....ria DZ nr. 279362 eliberată
de Oficiul Craiova la data de, declar pe propria raspundere, sub sanctiunile
prevazute de art. 326 cod penal urmatoarele:

Nu au realizat venituri în ultimele 12 luni.

Prezenta declaratie este necesară la Primăria Craiova.

Tehnoredactat la data de **28 aprilie 2022** la SPN Băjenaru Anamaria și Budică-Iacob
Adrian-Florin, cu sediul în mun. Craiova, strada Frații Golești nr. 2, bl. M18C, parter, jud. Dolj,
într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului și două duplicate din care unul pentru
arhiva biroului și unul pentru declarant.

DECLARANT

GHIȚĂ LIVIU-MARIAN
S.S.



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

**Societate Profesională Notarială Băjenaru Anamaria
și Budică-Iacob Adrian-Florin**

Licența de funcționare nr. **232/26.08.2021**

Sediul mun. Craiova, strada Frații Golești nr. 2, bl. M18C, parter, jud. Dolj

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1316

Anul 2022 luna aprilie ziua 28

În fața mea, **BUDICĂ-IACOB ADRIAN-FLORIN**, notar public, la sediul biroului din mun.
Craiova, strada Frații Golești nr. 2, bl. M18C parter, iud. Dolj, s-a prezentat:

GHIȚĂ LIVIU-MARIAN, CNP

.....

(.....) propriu
....., a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse
în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul
exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995,
republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

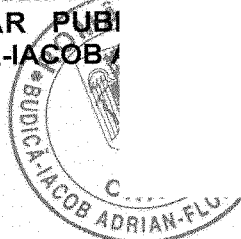
S-a încasat onorariul în sumă de 50 lei+9,50 lei TVA, cu chitanța nr. OP/2022

NOTAR PUBLIC,
BUDICĂ-IACOB ADRIAN-FLORIN
L.S. / S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de **BUDICĂ-IACOB ADRIAN-FLORIN**
notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLI
BUDICĂ-IACOB

ORIN



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 7995
Data 17.03.2003

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinația locuință

CAPITOLUL 1. *PĂRȚILE CONTRACTANTE*

Art. 1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

a) Consiliul Local al Municipiului Craiova
cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar Ing. Vasile Bulucea și

b) GHITĂ LIVIU

cu domiciliul în Craiova, str.

ap. 16, posesor al B.I./C.I. seria HC

_____ în calitate de locatar(chiriaș) în baza Legii nr. 114/1996, H.G. nr. 1275/2000, H.G. nr. 962/2001, O.G. nr. 40/1999 modificată și completată prin Legea nr. 241/2001 și a repartiției nr. 7914 a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II. *OBIECTUL ÎNCHIRIERII*

Art. 2. Consiliul Local al Municipiului Craiova închiriază locatarului GHITĂ LIVIU locuința situată în Craiova, str. ap. 13.

Suprafața locuibilă ce se închiriază este de 20,80 mp, fiind prevăzută în Anexa nr. 1 la prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar și membrii săi de familie prevăzuți în Anexa nr. 1.

Locuința se predă conform procesului verbal de predare-primire încheiat între locator și locatar, conform Anexei nr. 2, parte integrantă la contractul de închiriere.

Art. 3. Chiria lunară pentru suprafața utilă este de 146.075 lei, conform Anexei 3 la contract - Fișa de calcul a chiriei.

Chiria se datorează începând cu data de 17.03.2003 când se întocmește procesul verbal de predare - primire a locuinței și se achită în numerar la Casieria Primăriei Craiova, cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare a lunii în curs.

Art. 4. Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Termenul închirierii este de 3 ani, cu începere de la 17.03.2003, până la 16.03.2006.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6. Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare) precum și instalațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri), să întrețină în bune condiții instalațiile proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații telefonice, etc.).

Art. 7. Obligațiile locatarului:

- a) să efectueze lucrările de întreținere și reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă.
- b) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- d) să predea proprietarului la mutare, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.

e) să-și achite obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune de întreținere.

CAPITOLUL V. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 8. Sunt nule de drept clauzele impuse în contract, care:

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlul de reparație în sarcina locatorului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a locatarilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la capitolul IV, Art. 6, așa cum sunt acestea formulate;
- impun locatarilor să facă asigurări de daune;
- exonerează locatorul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează locatorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

Art. 9. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit, se face la:

a) cererea locatorului atunci când:

- locatorul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- locatorul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- locatorul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, fapte stabilite de organele de drept (asociație de locatari, poliție, etc.);
- locatorul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile Art. 48, respectiv 49 din legea nr. 114/1996;
- locatorul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina sa;

Art. 10. Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a părții din cheltuielile comune ce-i revin până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Art. 11. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

CAPITOLUL VI. CLAUZE SPECIALE

Art. 12. Condițiile de administrare și de închiriere se stabilesc de către conducerea autorității care a aprobat închirierea, cu respectarea prevederilor legale.

Art. 13. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților sau în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 14. Contractul de închiriere încetează prin acordul părților, înainte de expirarea termenului închirierii sau cu notificarea intenției de denunțare a contractului în termen de 30 de zile.

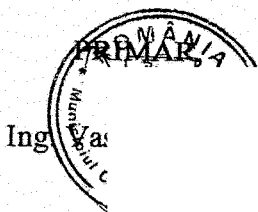
Art. 15. Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 16. Este interzisă ocuparea sub orice pretext a spațiilor cu destinație de adăpost antiaerian din subsolul blocului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 17. Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 3 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Serviciul Financiar - Contabil al Primăriei Municipiului Craiova.

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

CHIRIAȘ,



Ing. Ovidiu

SECRETAR,

Cons.jr

scu

DIRECTOR.

Ing. Ovidiu

elie

1

Vizat]

legalitate,

ANEXA Nr. 1 Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. 7995 din data 17.03.2003.

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, Bd. Olteniei, nr. _____, blocul B1, corpul _____, scara 2, etajul a) _____, apartamentul _____ 13, încălzirea b) _____, apa curentă c) _____, canalizare d) _____, inst. electrică e) _____, construite din materiale inferioare f) _____.

A. Date privind locuința închiriată

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața [m ²]	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Hol	4,36	Da	
2.	Camera de zi	20,80	Da	
3.	Bucătărie	8,30	Da	
4.	Dormitor	-	-	
5.	Baie	5,19	Da	
6.	Balcon+Logie	3,00	Da	
7.	Debara	1,50	Da	
8.				
9.				
10.				
11.				

Titularul contractului și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)

Nr.	Numele și prenumele	Calitatea i)	An naștere	Loc muncă	Adr loc muncă	Venit net/lună
1.	Ghiță Liviu	Titular	1974	Prod		1670000
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						

LOCATOR, _____

LOCATAR, _____

absol, etaj, mansardă, alte niveluri; b) centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire; c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă; d) în c); e) Da sau Nu; f) Da sau Nu; g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, azie, șură, etc. h) se trec membrii familiei; i) soț, soție, fiu, fiică și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru, soacră).

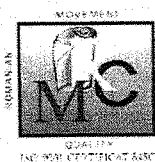


**MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

Str. Targului, nr. 26
Craiova, 200632

Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



Nr. 84202 / 03.03.2022

Act adițional nr. 21
la Contractul de Închiriere nr. 7995/17.03.2003

Incheiat între:

a) Municipiul Craiova

cu sediul în Craiova, Str. Târgului nr.26, reprezentat prin Primar în temeiul art.154 alin(6) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și a HCL196/2022 în calitate de locator și

b) Ghita Liviu Marian

cu domiciliul în Craiova, strada Oltenia,

de locatar (chiriaș).

Art.1 În temeiul art. 1810 Cod Civil și al cererii nr.60333/23.03.2022 încetează tacita relocatiune ce a operat în perioada de 16.02.2022 până la data de 22.03.2022.

Art.2 În temeiul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Codului Civil și a H.C.L. nr196/2022, se modifică art.5 din contractul de închiriere nr.7995/17.03.2003 în sensul prelungirii duratei închirierii cu 1 an, cu începere de la data de 23.03.2022 până la data de 22.03.2023.

Art.3. Prezentul act adițional s-a întocmit în trei exemplare, din care unul se transmite chiriasului Ghita Liviu Marian.

LOCATOR - MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMAR

Lia Olguța Vasilescu

LOCATAR

Ghita Liviu Marian.

Viza Control Financiar Preventiv,

Expert Gheorghe Simona Narcisa

MUNICIPIUL CRAIOVA
4930/0405 2022
pt. control financiar preventiv propriu

DIRECTOR
Cimpea

L.A.P.,

ȘI
I

ÎNTOCMIT
insp. Mag

Avizat
cons. ju

aiu

FO 18-02 ver. 2

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria municipiului Craiova, conform prevederilor Regulamentului (UE)216/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale



13772668

Carte Funciară Nr. 210184-C1-U26 Comuna/Oraș/Municipiu: Craiova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOĬJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

Nr.	1148
Ziua	06
Luna	09
Anul	2016

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 2, Et. 2, Ap. 13, Jud. Dolj, zona ANL

Părți comune: hol, casa scarii, centrala termica, hidrofor (vezi si Observatii din foaia A a CFE 210184-C1)

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210184-C1-U26	-	39,15	85/10000	78/10000	Compus din o camera si dependinte.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
114897 / 06/09/2016 Act Normativ nr. HOTARAREA NR. 587, din 13/05/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Administrativ nr. PV 34408, 34407/2004, din 01/01/2004 emis de PRIMARIA CRAIOVA; Act Normativ nr. HOTARAREA NR. 1062, din 11/12/2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Notarial nr. DECLARATIE AUT. NR. 3862, din 01/09/2016 emis de Curea Ionel (DECLARATIE);	
B12 Intabulare, drept de PROPRIETATE urmare a rectificarii cartii funciare in sensul radierii proprietarului de la B 3, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
109540 / 21/12/2012 Act Normativ nr. HG nr 141 din 2008, din 01/01/2008 emis de GUVERNUL ROMANIEI (Anexa nr 75 la HG nr 141 din 2008, autorizatia de construire nr 1617 din 2001 Primaria Craiova si procele verbale de receptie nr 7139 din 2003, 173844 din 2003, 17517/2003 si 36831 din 2003 pentru sc 5 si sc 6 bl T1, PV nr 34408 din 2004 si PV nr 34407 din 2004, sc 1, sc 2, sc 3, sc 4 si sc 5, bl T2, PV nr 232952 din 2004, PV nr 293888 din 2005, anexa nr 2 la PV nr 293888 din 2005, PV nr 68265 din 2005, PV nr 21661 din 2006, bl T3, sc 1, sc 2, sc 3, sc 4, sc 5, CNS nr 3421 din 2011 Primaria Craiova);	
C1 Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA OBSFRVATII: pozitie transcrisa din CF 210184-C1/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 2, Et. 2, Ap. 13, Jud. Dolj, zona ANL.

Părți comune: hol, casa scarii, centrala termica, hidrofor (vezi si Observatii din foaia A a CFE 210184 C1)

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210184-C1-U26	-	39,15	85/10000	78/10000	Compus din o camera si dependinte.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.273856/05-09-2016 in suma de 60, Chitanta externa nr. 273857/05-09-2016 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231, 242.

Data soluționării,

24-11-2016

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

Radvan Carmen Alina

(parafa)

Referent,