

**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.6, ap.10, către Uzeanu Alexandru Nicolae, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149915/17.12.2003**

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.85013/2022, raportul nr.91691/2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.92644/2022 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.6, ap.10, către Uzeanu Alexandru Nicolae, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149915/17.12.2003;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19<sup>2</sup> 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.6, ap.10, către Uzeanu Alexandru Nicolae, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149915/17.12.2003.

**Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 65.893,33 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 10 ani și cu un avans de 30.000,00 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 107/10000, respectiv suprafața indiviză de

18,18 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 A, blocul T1, sc.6, ap.10, 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.** Pe data prezentei hotărâri, își încetează efectele Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.139/2021.

**Art.8.** 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 Uzeanu Alexandru Nicolae 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. 85013 / 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.6, ap.10**, către **Domnul Uzeanu Alexandru Nicolae** în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 149915/17.12.2003

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, **Uzeanu Alexandru Nicolae**, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **73983/13.04.2022**, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **10** de ani și un avans reprezentând 30000 lei, a locuinței pentru tineri **situate în Craiova, Bdul nr.1A, blocul T1, sc.6, ap.10** 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.6, ap.10** către **Domnul Uzeanu Alexandru Nicolae, 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. 91691 / 16.05.2022

#### 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.6, ap.10**, către **Domnul Uzeanu Alexandru Nicolae**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **149915/17.12.2003**

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.19<sup>2</sup> 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 cuantumul 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. d<sup>1</sup>) 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, c<sup>1</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.19<sup>2</sup> 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 2<sup>1</sup> 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. d<sup>1</sup>) 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 deserve 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. d<sup>1</sup>) 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.

Urmare cererii nr. 50171/17.03.2021, prin HCL nr. 139/22.04.2021 a fost aprobată vânzarea către Domnul Uzeanu Alexandru Nicolae a locuinței situate în **Bdul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.6, ap.10**, dar urmare unor probleme apărute în familie, această hotărâre nu a fost materializată, efectele sale urmând a fi încetate.

Pe cale de consecință, **Domnul Uzeanu Alexandru Nicolae** a dat curs comunicării nominale nr.15010/25.01.2022, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **73983/13.04.2022**, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **10** de ani și un avans de 30.000,00 lei reprezentând cel puțin **15% din valoare**, a locuinței situate în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.6, ap.10**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **149915/17.12.2003**.

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 **13.04.2022** este de **65.893,33** lei, avansul de minim 15% din prețul locuinței este de **9.748,00** lei,

comisionul de 1% din prețul locuinței este de **649,87** lei, cota valorică aferentă centralei termice este de **256,78** 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.19<sup>2</sup> din H.G. nr.962/2001 pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificarile si completarile 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.6, ap.10**, către **Domnul Uzeanu Alexandru Nicolae**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **149915/17.12.2003**;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la prețul final de vânzare de **65.893,33** lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de **10** de ani și cu un avans de **30.000,00** 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 **107/10000**, respectiv suprafața indiviză de **18,18** mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.6, ap.10**, 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 in evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței dobandite în condițiile Legii nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, în favoarea Municipiului Craiova, pana la achiziționarea terenului aferent locuinței;

6. încetarea pe cale de consecință a efectelor HCL nr. 139/22.04.2021.

7. 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. 6 Ap. 10  
titular contract Uzeanu Alexandru Nicolae

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	39.40
2	Balcon/logie (mp)	2.70
3	Suprafață locuință (mp) 3=1+2	42.10
4	Suprafață părți comune (mp)	18.78
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	60.88
6	Valoarea investitiei	<b>38700.34</b>
7	Suma reprezentand recuperarea investitiei virata catre ANL	<b>9333.53</b>
8	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei	<b>29366.80</b>
9	Rata inflației de la data punerii în funcțiune a construcției și pana la vanzare	232.94
10	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei actualizata cu rata inflației	<b>68407.03</b>
11	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Mun. de imp. națională 0.95)	<b>64986.68</b>
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare	649.87
13	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică	256.78
14	<b>PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ</b>	<b>65893.33</b>
15	<b>Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centrală termică)</b>	<b>906.65</b>
16	<b>Suma cuvenită ANL</b>	<b>64986.68</b>
17*	<b>Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL</b>	<b>9748.00</b>
18*	<b>Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate</b>	<b>10654.65</b>
19*	<b>Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL</b>	<b>55238.68</b>

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

**RAPORT DE AVIZARE**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 85013/04.05.2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 91691/16.05.2022 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.6, ap.10, jud Dolj;
- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 73983/13.04.2022, prin care dl. Uzeanu Alexandru Nicolae a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 10 de ani și un avans de 30.000,00 lei reprezentând cel puțin 15% din valoare, a locuinței situate în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.6, ap.10, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 149915/17.12.2003;
- 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.6, ap.10, către domnul Uzeanu Alexandru Nicolae, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 149915/17.12.2003.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Ovidiu Mischianu**

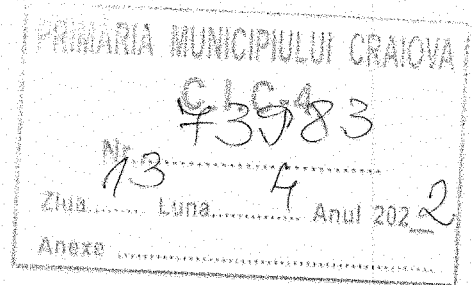
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului  
Data 17.05.2022  
Semnatura

**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,



14.5  
14.5

inatul(a) UZEANU ALEXANDRU NICOLAE domiciliat(ă) în

CRAIOVA strada

scară 6, ap. 10 în

nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ valabil până la data de

\_\_\_\_\_, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri

destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada

\_\_\_\_\_, 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 10 (15/20/25) de ani cu avans de 30000 lei / \_\_\_\_\_ %;

14.5  
14.5

Telefon de contact \_\_\_\_\_

Data 13.04.2022

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.





**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
Str. Târgului, nr. 26 Tel.: 40251/416235  
Craiova, 200632 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. 529618 / data eliberării: 11.04.2022

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

OL  
nive  
UZI  
10\*  
- M  
ma

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată<sup>4)</sup> catre bugetul local, conform declaratiilor depuse si evidentelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului<sup>5)</sup>, 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 PRIMARIE

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.

**Intocmit inspector**  
**BOROSCA MARIA-GRATIELA.**



1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de catre contribuabil.  
2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.  
3) Moștenitorii trebuie sa faca 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.



**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
Str. Târgului, nr. 26 Tel.: 40251/416235  
Craiova, 200632 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. 529595 / data eliberării: 11.04.2022

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

Cat  
OLTEN  
nivelul  
UZEAN  
ap. 10<sup>4)</sup>  
- nu are

La data  
plată<sup>5)</sup> catre bugetul local, conform declaratiilor depuse si evidenteilor existente la data intocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului<sup>6)</sup>, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: DOSAR PRIMARIE

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.

**Intocmit inspector**  
**BOBOSCA MARIA-GRATIELA.**



1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.  
2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancar.  
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.

Nr. 10520 / 12.04.2022

## A DEVERINȚĂ

DI.(d-na) UZEANU ALEXANDRU-NICOLAE domiciliat în loc. CRAIOVA,  
str. B-dul

este (a fost) angajat în  
pe perioadă nedeterminată  
îndeplinind funcția/ocuparea  
încadrare

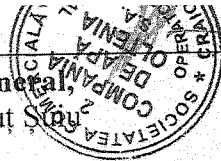
fidelitare 5

În lună

net 296

Se eliberează

Director General  
av. Alin-Ionuț



Director Economic,  
ec. Anca Bă

*\*Veniturile realizate în unitate pe ultimele 3, 6 sau 12 luni se completează pe verso atunci când sunt solicitate.*

Veniturile realizate în ultimele \* 12 (doisprezece) luni

	SAL BRUT	SAL NET	VALOARE	SAL BRUT	SAL NET	VALOARE
MARTIE 2022				SEPTEMBRIE 2021		
FEBRUARIE 2022				AUGUST 2021		
JANUARIE 2022				JULIE 2021		
DECEMBRIE 2021				Iunie 2021		
NOIEMBRIE 2021				Mai 2021		
OCTOMBRIE 2021				APRILIE 2021		

\* Se completează numărul lunilor în funcție de scopul pentru care se eliberează adeverința.



Nr. 3 / 13.04.2022

## Adeverinta

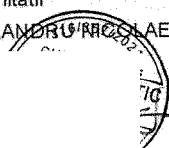
Adeverim prin prezenta ca domnul(a) UZEANU LAURA LILIANA, CNP \_\_\_\_\_  
domiciliat(a) în CRAIOVA s \_\_\_\_\_ ud. DOLJ, încadrat cu functia  
COSMETICIAN, cu contract nr. 01/22.03.2021, a avut un venit net după cum urmeaza:

Luna / An	Venit brut	Deducere	Venit impozitat	Impozit	Venit net
Aprilie 2021					
Mai 2021					
Iunie 2021					
Iulie 2021					
August 2021					
Septembrie 2021					
Octombrie 2021					
Noiembrie 2021					
Decembrie 2021					
Ianuarie 2022					
Februarie 2022					
Martie 2022					
<b>Total</b>					

Prezenta serveste la primarie.

Conducatorul unitatii

UZEANU ALEXANDRU RAOCLAE





S-a cerut de parte autentificarea prezentului înscris:

**DUPLICAT**

### DECLARAȚIE

Subsemnații **Uzeanu Alexandru-Nicolae**, cetățean român, cnp \_\_\_\_\_ domiciliat în municipiul Craiova, Bd \_\_\_\_\_, județul Dolj și **Uzeanu Laura-Liliana**, cetățean român, cnp \_\_\_\_\_ domiciliată în municipiul \_\_\_\_\_

județul Dolj, declarăm pe proprie răspundere sub sancțiunile prev. de art. 326 Cod Penal următoarele: nu deținem o altă locuință în proprietate inclusiv casă de vacanță și nu deținem 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.

Dăm prezenta declarație fiind necesară la Primăria municipiului Craiova, județul Dolj pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Craiova, Bd. Oltenia nr. 1A, bl. T 1, sc. 6, et. 2, ap.10, județul Dolj.

Subsemnații, **Uzeanu Alexandru-Nicolae și Uzeanu Laura-Liliana** declarăm că am cunoștință de dispozițiile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de regulamentul UE 2016/679 și de asemenea, că am consimțit ca Operatorul, Biroul Notarial, să prelucreze datele noastre cu caracter personal în vederea perfectării actului de mai sus.

Redactat la cererea părților și tehnoredactat azi data autentificării, de notarul public Telea Constantina-Diana, care a adus la cunoștință părților, conținutul actului supus autentificării, a întrebat dacă au citit și înțeles conținutul și consecințele juridice, și că cele citite reprezintă voința lor, iar după semnarea actului de către părți, a autentificat prezentul act într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și 2 duplicate din care unul pentru arhiva notarială și 1 duplicat părților, la sediul Biroul Individual Notarial- **Telea Constantina Diana** -str. N. Titulescu, bl. H 1, apt. 4, Craiova.

### DECLARAȚII

**Uzeanu Alexandru-Nicolae**

**Uzeanu Laura-Liliana**

S.S.

S.S.



ROMANIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL  
TELEA CONSTANTINA-DIANA  
cod operator date personale 4989  
Licență de funcționare nr. 3396/2983/20.12.2013

SEDIUL: CRAIOVA, BLD. N. TITULESCU, BL. H1, AP. 4, JUD. DOLJ  
NR. TEL: 0251 420187

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 182**

Anul 2022 luna 05 ziua 16

În fața mea **Telea Constantina Diana** notar public, la sediul biroului din mun. Craiova, str. N. Titulescu, bl. H 1, apt. 4, județul Dolj, s-au prezentat:

1. **Uzeanu Alexandru-Nicolae**, cetățean român, cnp \_\_\_\_\_ domiciliat în municipiul Craiova, Bd. Ol \_\_\_\_\_ județul Dolj, identificate prin CI seria I \_\_\_\_\_

eliberată de SPCLEP Craiova, în nume propriu

2. **Uzeanu Laura-Liliana**, cetățean român, cnp \_\_\_\_\_, domiciliată în municipiul Craiova, Bd. C \_\_\_\_\_ județul Dolj, identificate prin CI seria \_\_\_\_\_ eliberată de S. \_\_\_\_\_

care după citirea actului au declarat că au înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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 50RON, cu chitanța 232/2022

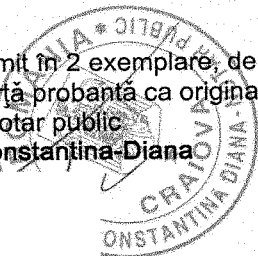
**NOTAR PUBLIC**

**TELEA CONSTANTINA-DIANA**

L.S/S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de Telea Constantina-Diana, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceiași forță probantă ca originalul.

Notar public  
**Telea Constantina-Diana**



**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) UZEANU ALEXANDRU NICOLAE**

cu domiciliul în Craiova, strada           

posesor al B.I./C.I. seria

05.11.2002 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. 149787 a intervenit prezentul contract.

**CAPITOLUL II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**Art. 2.** Consiliul Local al Municipiului Craiova, închiriază locatarului UZEANU ALEXANDRU NICOLAE locuința situată în Craiova, strada           , nr.           

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 locatar 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 17.12.2003 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 17.12.2003, până la 16.12.2006.

### **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 locatarului;
- 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 locatarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează locatarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

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

a) cererea locatarului atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- locatarul 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;
- locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, fapte stabilite de organele de drept (asociație de locatari, poliție, etc.);
- locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile Art. 48, respectiv 49 din legea nr. 114/1996;
- locatarul 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 de art. 27 din Legea nr. 114/1996 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,**

**PRIV**

Ing. Vasile

**SECR**

Cons.jr. Nicc

**DIRECTOR,**

Ing. O

ielie

**ȘEF**

Insp

**Vizat**

**ilitate,**

## FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, Bd. Oltenieiapartamentul 10, încălzirea b)

electrică e) \_\_\_\_\_, construite din materiale interioare t) \_\_\_\_\_.

## A. Date privind locuința închiriată

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața [m <sup>2</sup> ]	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Hol	4,36	Da	
2.	Camera de zi	20,80	Da	
3.	Bucătărie	5,19	Da	
4.	Dormitor	-	-	
5.	Baie	5,15	Da	
6.	Balcon(Logie)	3,00	Da	
7.	Camara	1,50	Da	
8.				
9.				
10.				
11.				

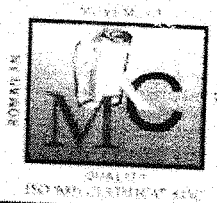
## B. Titularul contractului și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)

Nr.	Numele și prenumele	Calitatea i)	An naștere	Loc muncă	Adr loc muncă	Venit net/lună
1.	Uzeanu Alexandru Nicolae	Titular				
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						

LOCATOR, \_\_\_\_\_

LOCATAR, \_\_\_\_\_

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



Nr. 51314 / 10.03.2022

Act adițional nr. 22  
 la Contractul de Închiriere nr. 149915/17.12.2003

Incheiat între:

- a) Municipiul Craiova  
 cu sediul în Craiova, Str. Str. Târgului nr.26, reprezentat prin Primar în temeiul art.154 alin(6) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și a HCL 87/2022 în calitate de locator și
- b) Uzeanu Alexandru Nicolae  
 cu domiciliul în Craiova, strada ...

**Art1** În temeiul art. 1810 Cod Civil și al cererii nr.14517/21.01.2022 încetează tacita relocatiune ce a operat în perioada de 16.11.2021-20.01.2022.

**Art.2** n temeiul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Codului Civil și a H.C.L. nr.87/2022 se modifică art.5 din contractul de închiriere nr. 149915/17.12.2003 în sensul prelungirii duratei închirierii cu 1 an, cu începere de la data de 21.01.2022 până la data de 20.01.2023

**Art.3.**Prezentul act adițional s-a întocmit în trei exemplare, din care unul se transmite chirasului Uzeanu Alexandru Nicolae.

**LOCATOR - MUNICIPIUL CRAIOVA**

PRIMAR  
 Lia Olga Vasilescu

**LOCATAR**

Viza Control Financiar Preventiv, **MUNICIPIUL CRAIOVA**  
 Insp. Rugeanu Simona Crenguța

VIZAT  
 27.04/11.2.2022  
 N.S.

DIRECTOR  
 Adriaș

Ș. F.L.C.A.P.,  
 Ipeanu

ȘEF  
 Pirv

ÎNTOCMIT  
 insp. Ma

Voicica

Avizat pe  
 cons. jur.

itate,  
 Mihaiu

Datele dumneavoastră sunt prelucrate de Primăria municipalității în ceea ce privește prelucrarea datelor cu scop

personale sunt prelucrate de Primăria municipalității în ceea ce privește prelucrarea datelor cu scop

**FO 18.02.02 ver. 1**  
 în conform cu prevederile Regulamentului (UE)216/679 privind protecția datelor și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a

Av. Compeanu  
02.08.2021

Doamna Primar

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA		
C.I.C-2		
Nr.	134609	
Ziua	Luna	Anul 2021
30	07	
ANEXO .....		

subsemnatul Uzeanu Alexandru  
Nicolaie, domiciliat în

v8

aduc la cunoștință următoarele:

- sunt chiriașul locuinței A.N.L.  
de la adresa de mai sus din  
anul 2003.
- în luna martie 2021 am solicitat  
cumpărarea acestei locuințe, solicitare  
aprobată în luna aprilie potrivit  
H.C.L. 139/26.04.2021.
- până în prezent nu am putut  
încheia contractul de vânzare-cumpă-  
rare, deoarece situația imobilului  
la C.E.P.I. este neregulă, deoarece  
din documente reiese că, municipiul  
Craiova nu are drept de admini-  
strare asupra acestei imosil.

Av. Barco M  
13.07.2021



= demersurile, atât personale, cât și  
a notorului la O.C.P.I., au condus  
la o finalitate previzibilă în rezolvare  
situației

- Sema necesară achiziției avon-  
sului, urma să fie achizițată de  
către soacra mea, care în contextul  
tergiversării situației și-a exprimat  
dorința de a fi folosit în alt scop,  
acești bani rămânând disponibili!

Având în vedere cele prezen-  
tate solicit renunțarea în acest  
moment la decizia de achiziție  
și păstrarea în continuare a solității  
de chinosi până la clarificarea  
situației, urmând a revenii cu o  
nouă solicitare scrisă în acest  
sens.

Vă mulțumesc pentru înțelegere

30.07.2021

Doramină Primar al Municipiului  
Craiova.

### HOTĂRÂREA NR.139

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 A, blocul T1, sc.6, ap.10, către Uzeanu Alexandru Nicolae, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149915/17.12.2003

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 22.04.2021;

Având în vedere referatul de aprobare nr.58741/2021, raportul nr.63922/2021 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari și raportul de avizare nr.64267/2021 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.6, ap.10, către Uzeanu Alexandru Nicolae, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149915/17.12.2003 și avizele nr.91/2021 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.93/2021 al Comisiei IV-Învățământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret și Sport, nr.97/2021 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești și nr.98/2021 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19<sup>5</sup> 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, art.354, art.355 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

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 și Dispoziției Primarului Municipiului Craiova nr.2781/2017 privind constituirea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii,;

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;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.I.** Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul.Oltenia, nr.1 A, blocul T1, sc.6, ap.10, către Uzeanu Alexandru Nicolae, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149915/17.12.2003.



- Art.2.** Vânzarea locuinței identificate la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 161.411,48 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 20 de ani și cu un avans de 30.000,00 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 107/10000, respectiv suprafața indiviză de 18,18 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul Oltenia, nr.1 A, blocul T1, sc.6, ap.10, 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 Uzeanu Alexandru Nicolae vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ  
Lăcian Costin DINDIRIŢĂ

CONTINUTUL  
SECRETAR GENERAL,  
Nicolae SCU



13772731

Carte Funciară Nr. 210184-C1-U89 Comuna/Oraș/Municipiu: Craiova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**Nr. 117264  
Ziua 09  
Luna 09  
Anul 2016

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova**A. Partea I. Descrierea imobilului****Unitate individuală****Adresa:** Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 6, Et. 2, Ap. 10, 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	Observatii / Referințe
A1	210184-C1-U89	-	39,4	91/10000	107/10000	Compus din o camera dependinte.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>117264 / 09/09/2016</b> Act Normativ nr. HOTARAREA NR. 1062, din 11/12/2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARI); Act Normativ nr. HOTARAREA NR. 587, din 13/05/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Notarial nr. DECLARATIE AUT. NR. 3862, din 01/09/2016 emis de Curea Ionel (DECLARATIE); B15 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Loge, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuala, Adresa:** Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 6, Et. 2, Ap. 10, Jud. Dolj, zona ANL

**Parti 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	Observatii / Referințe
A1	210184-C1-U89	-	39,4	91/10000	107/10000	Compus din o camera si dependinta.

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.259492/05-09-2016 in suma de 60, Chitanta externa nr.259493/05-09-2016 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231, 247

Data soluționării,  
22-09-2016

Data eliberării,  
/ /

**Dora Alina Ionescu**  
Asistent Registrator,  
Dora Ionela Alina  
asistent registrator

(parafa)

Referent,

\_\_\_\_\_

