

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, Bdul. Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.5, ap.11, către Bică Carolina, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149896/17.13.2003**

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 29.06.2017;

Având în vedere raportul nr.80963/2017 întocmit de Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari prin care se propune aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, Bdul. Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.5, ap.11, către Bică Carolina, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149896/17.13.2003;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, art.1650 alin.1 și 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 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.36, alin.2, lit.c coroborat cu alin.5, lit.b, art.45, alin.3, art.61, alin.2 și art.115, alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, Bdul. Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.5, ap.11, către Bică Carolina, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149896/17.13.2003.

**Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face cu plata integrală a prețului final de vânzare de 126010.38 lei, avându-se în vedere valoarea de vânzare 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 prezenta hotărâre.

- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.4.** 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 Bică Carolina vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,  
PT. PRIMAR,  
VICEPRIMAR,  
Adrian COSMAN**

**AVIZAT,  
PT. SECRETAR,  
Ovidiu MISCHIANU**

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția Fond Locativ și  
Control Asociații de Proprietari  
Serviciul Administrare Locuințe  
Nr. 80963/15.06.2017

Se aprobă,  
PT. PRIMAR,  
VICEPRIMAR,  
ADRIAN COSMAN

#### RAPORT,

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.5, ap.11, către Doamna Bică Carolina, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149896/17.12.2003

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; astfel, în conformitate cu prevederile art.8 alin.2 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *locuințele pentru tineri destinate închirierii fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ teritoriale în care sunt amplasate.*

Vânzarea locuințelor pentru tineri se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și în conformitate cu prevederile H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Facem precizarea că procedura de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii respectiv condiții restrictive, stabilirea prețului de vânzare și modalitatea de plată, transferul dreptului de proprietate, garanții, obligațiile vânzătorului și cumpărătorului, interdicții, rezoluțiunea și nulitatea contractului, sunt prevăzute la art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.19<sup>2</sup> din H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

Vânzarea locuințelor ANL se realizează 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.

Tranzacția menționată va face obiectul contractului de vânzare, conform modelului cadru prevăzut în Anexa 1 respectiv Anexa 2 la H.C.L. nr.154/27.04.2017.

Locuințele pentru tineri, destinate închirierii se vând solicitanților care îndeplinesc la data exercitării opțiunii de cumpărare următoarele condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea 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;

- venitul mediu pe membru de familie la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinței, să nu depășească cu 100% câștigul salarial mediu brut 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.

Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către Comisia de vânzare constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr.2781/21.03.2017 și se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Valoarea de vânzare a locuinței calculată în baza valorii de înlocuire reprezintă produsul dintre:

a) valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia, la care se aplică comisionul de 1% pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare  
și

b) coeficientul determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe. În cazul în care, în cursul anului anterior, A.N.L. nu a încheiat cel puțin două contracte de antrepriză cu antreprenorii, pentru stabilirea valorii de înlocuire se utilizează ca an de calcul ultimul an în care s-au încheiat cel puțin două contracte de antrepriză. *Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual, cel târziu până la data de 31 iulie a anului următor, prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I și este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin.*

Valoarea de vânzare se calculează în baza valorii de înlocuire în vigoare la data aprobării prețului final de vânzare de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Valoarea de vânzare a locuinței calculată în baza valorii de înlocuire (Vv) se determină după următoarea formula:

$$Vv = [(Vi/mp * Sce - A) + C] * Q$$

$$Sce = Su + Ci$$

$$C = 1\% (Vi/mp * Sce - A), \text{ unde}$$

V i/mp - valoarea de înlocuire per metru pătrat ;

A – amortizarea;

Sce – suprafața construită efectiv;

C – comisionul de vânzare ;

Su – suprafața utilă a locuinței ;

Ci – cotele indivize ;

Q– coeficient de ponderare (0,98 pentru Municipiul Craiova).

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2017, stabilită conform prevederilor art.10 alin.(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare este de 1.757,88 lei/mp inclusiv TVA (conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr.1077/29.07.2016).

De la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin, se va utiliza valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită prin noul ordin.

Valoarea de vânzare a locuinței se actualizează la data vânzării acesteia de către autoritatea locală ținând cont:

- de amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al Municipiului Craiova;
- de valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită prin noi ordine.

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 formulă:

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

În cazul vânzării locuințelor ANL cu plata în numerar/prin virament bancar, transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

În cazul vânzării locuințelor ANL cu plata în rate, dreptul de proprietate asupra locuinței, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

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.

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.

În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere.

Nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni, cu respectarea următoarelor condiții:

a) suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care sunt amplasate locuințele, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor;

b) durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;

c) suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare;

d) după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

În situația în care autoritatea administrației publice locale dispune suspendarea executării obligației de plată a ratelor, aceasta are obligația de a informa Agenția Națională pentru Locuințe, anterior ratei lunare scadente, despre durata suspendării și numărul suspendărilor solicitate de către titularul contractului de vânzare cu plata în rate.

În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată. În acest caz, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula prin:

- a) menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei; sau
- b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.

Dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunii cumpărătorului, astfel:

- a) rambursare parțială prin menținere rată și reducere perioadă;
- b) rambursare parțială prin reducere rată și menținere perioadă.

În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, valoarea contractului de vânzare cu plata în rate va fi diminuată cu contravaloarea dobânzii calculate prin diferența dobânzii inițiale și a celei aplicate la noua valoare rămasă de achitat.

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 astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu brut 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 pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu brut 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 pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu brut pe economie.

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

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.

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 - Direcția Impozite și Taxe, în calitate de unitate prin care se realizează vânzarea locuințelor; aceste sume se constituie venit la bugetul local și acopera cheltuielile de evidență și vânzarea spațiilor locative menționate; tot venit la bugetul local se constituie și sumele ce reprezintă valoarea centralelor termice care deservește locuințele aferente blocului T1 din Bulevardul Oltenia, acestea fiind construite cu finanțare de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale; centralele termice situate în blocul T1, scările 1 - 6, sunt inventariate în domeniul privat al Municipiului Craiova conform H.C.L. nr.206/25.05.2017.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, încasate de Primaria Municipiului Craiova, se virează, după reținerea sumelor reprezentând comisionul de 1%, în contul autorității administrației publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Craiova care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, după reținerea sumelor prevăzute la art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, după caz, se virează lunar, de către autoritățile administrației publice locale în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului, pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. Sumele prevăzute la art. 2 alin. (7) din Legea 152/1998, se constituie ca venituri la bugetul local destinate construcției de locuințe.

Sumele obținute din penalitățile de întârziere pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență inclusiv cele datorate de autoritatea locală pentru neîndeplinirea obligației de vânzare a

locuințelor în termen de 90 de zile de la data la care acestea îndeplinesc condițiile pentru a fi vândute, se virează de către autoritatea administrației publice locale în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la unitățile Trezoreriei Statului.

Regulile particulare ale vânzării locuințelor ANL generate de actuala legislație se coroborează și cu prevederile Legii 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 că începând cu data de 10.04.2017 au fost finalizate operațiunile de publicitate imobiliară respectiv transmiterea de către O.C.P.I. Dolj a extraselor de Carte Funciară pentru 88 unități locative situate în blocul T1 din Bulevardul Oltenia, a fost inițiată procedura de vânzare pentru cele 88 de locuințe care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute către actualii chiriași.

Stabilirea prețului de vânzare al locuințelor pentru tineri, destinate închirierii conform modalității de calcul prevăzută de Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, descrisă mai sus în prezentul raport, se face de către *Comisia 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.

Hotărârea Comisiei de vânzare din data de 25.05.2017 a fost comunicată chiriașilor, urmând ca aceștia să opteze pentru cumpărare sau pentru menținerea în continuare a calității de chiriaș, cu respectarea prevederilor legale în materie.

În acest sens, Dna. Bică Carolina, a dat curs comunicării nominale nr.72344/25.05.2017, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr.78422/09.06.2017, a solicitat cumpărarea cu plata integrală a prețului, a locuinței situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.5, ap.11, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149896/17.12.2003.

Având în vedere că din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare, a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor de vânzare prevăzute de lege, Comisia de vânzare, în ședința din data de 15.06.2017, a procedat la actualizarea prețului final de vânzare aferent locuinței din Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.5, ap.11, prin recalcularea amortizării până la data aprobării vânzării locuinței de către Consiliul Local al Municipiului Craiova respectiv luna iunie 2017.

Față de cele prezentate, 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 H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările 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, Dispoziției Primarului Municipiului Craiova nr.2781/21.03.2017 privind constituirea 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 și art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, următoarele:

1. vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.5, ap.11, către Doamna Bică Carolina, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149896/17.12.2003;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face cu plata integrală a prețului final de vânzare de 126010.38 lei, avându-se în vedere valoarea de vânzare 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. împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința prevăzută la punctul 1 din prezentul raport.

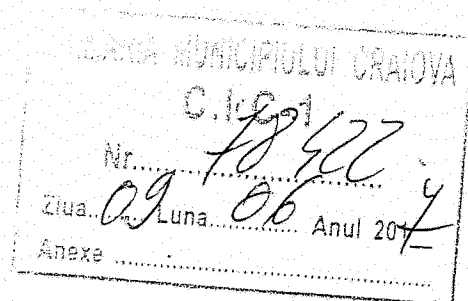
DIRECTOR EXECUTIV,  
Adriana Cîmpeanu

ÎNTOCMIT,  
ȘEF SERVICIU  
Pîrvu Doina Miliana

Vizat pentru legalitate,  
Cons.Jur. Alexandra Beldea

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

DOMNULE PRIMAR,



Subsemnatul(a) BICA CAROLINA domiciliat(ă) în

CRAIOVA strada OLTENIA bloc 11,

scară 5, ap. 11 în calitate de titular al contractului de închiriere

nr. 149896 din data de 17.12.2003 valabil până la data de

17.12.2017, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri

destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada

OLTENIA, bloc 11, scara 5, ap. 11, compusă

din 2 cameră/camere.

Menționez că doresc să achit prețul locuinței:

- ☒ integral, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- ☐ în rate, pe o perioadă de \_\_\_\_\_ (15/20/25) de ani;

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

Data 09.06.2017

SEMNĂTURĂ [Semnătură]

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

FP 14-32 ver. 1

Declarație Notarială



ROMANIA  
MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMARIAMUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. A.I. Cuza, Nr. 7  
Craiova, 200585

Tel.: 40251/416235  
Fax: 40251/411561

consiliulocal@primariacraiova.ro  
www.primariacraiova.ro

ROMANIA



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. 535733 / data eliberarii: 08.06.2017

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE FIZICE\***  
PRIVIND IMPOZITE, TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL

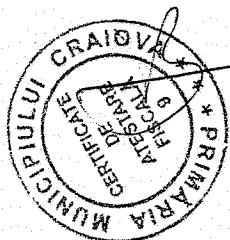
bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale în a carei raza se afla înregistrat fiscal bunul ce se înstrăineaza. Pentru bunul ce se înstrăineaza, proprietarul bunului trebuie sa achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăineaza bunul, cu exceptia cazului în care pentru bunul ce se înstrăineaza impozitul se datoreaza de alta persoana decât proprietarul. Actele prin care se înstrăineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sunt nule de drept.

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Alte mentiuni ale organului fiscal local: .....

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

**Pt. Conducatorul organului  
fiscal local,**  
Intocmit  
BADAN VENERA  
CONSTANTA



1) Spre exemplu notarul public conform delegarii date de catre contribuabil.

2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecatoresti/bancari.

3) Mostenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces.

4) Contribuabilul figureaza în evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri.... proprietate-folosinta din data...../alte situatii.

5) În cazul în care informatiile nu au loc în aceasta sectiune, organul fiscal local poate elibera o anexa la certificatul de atestare fiscala, făcând mentiune asupra acestui aspect. Anexa la

certificatul de atestare fiscala va avea antet si va purta semnaturile si stampila organului fiscal local. Anexa este valabila doar însoțita de certificat.

6) Debitel înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitel înregistrate dupa data decesului reprezinta de drept sarcina fiscala a mostenitorilor.

\*) Certificatul de atestare fiscala se poate elibera si în format electronic.

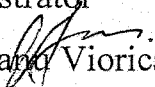
ASOCIATIA DE LOCATARI BL.B1  
BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3  
CUI: 15383834  
NR..420...1.06...06...17.

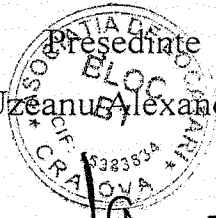
---

## ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna  
.....BICA CAROLINA....., cu domiciliul în Craiova,  
str.Bld Oltenia, bl.11, sc. 5, ap.11, jud. Dolj, membru al prezentei  
asociații, figurează în evidențele noastre cu un numar de....3 persoane  
inscrise la intretinere si a achitat cotele de contributie la cheltuielile  
asociatiei pana la INCLUSIV APRIL 2017.....

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

Administrator  
  
Mehedința Viorica

  
Președinte  
Uzeanu Alexandru  


Unitate de învățământ: ȘCOALA GIMNAZIALĂ SPECIALĂ "SF. MINA"  
Adresă: CRAIOVA, STR. G. ENESCU, NR. 7  
Cod fiscal: 5046904

Număr 1738  
Data înregistrării 07.06.2017

## ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adeverește că Dl/Dna Bică Carolina, legitimat(ă) cu ..... eliberat de  
SPCLEP CRAIOVA, la data de 22.09.2014 CNP '..... Oficiului în CRAIOVA, Strada BLD  
OLTENIA, Nr. 1A Sectorul ....., Județul DOLJ este salariatul/salariata

În perioada 05.2017 - 05.2017 a obținut următoarele:

| Luna     | Venit brut | Deducere personală | Alte deduceri | Bază calcul impozit | Impozit | Venit net | Salariu net |
|----------|------------|--------------------|---------------|---------------------|---------|-----------|-------------|
| mai.2017 | 5831       | 0                  | 10            | 4.942               | 791     | 4.952     | 4161        |
| Total    | 5831       | 0                  | 10            | 4942                | 791     | 4952      | 4161        |

Prezenta s-a eliberat pentru a-i servi la: ... *Primărie* .....

Director  
Constantinescu Maria Cristina



Secretar șef  
Șania Carmen

*Șania Carmen*



Kaufland Romania Societate în Comandită  
str. Barbu Vacărescu, nr.120-144, 020284, sector 2, București

Magazin : 5700 CRAIOVA  
Tel / Fax : 0372 09 57 04

Nr. 1148/08.06.2017

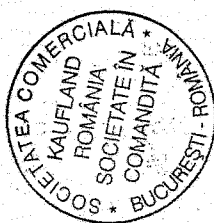
## ADEVERINTA

Se adevereste de noi prin prezenta ca d-na./dl BICA IULIAN MIKI **CNP** angajat/a incepand cu data de 09.06.2008 in cadrul societatii noastre, cu contract de munca pe durata NEDETERMINATA , in functia de SEF TURA cu un salariu brut lunar

Eliberam prezenta pentru a-i servi la DOSAR LOCUINTA ANL

Reprezentant legal,

Referent/Inspector RU  
FERARIU AURELIA



Manager Magazin  
SULGERT TITI-RAZVAN

Reg Com : J40 /17052 /2003  
CUI : RO 15991149

Capital social: 1563.694.476,51 RON  
Cont: RO02INGB0001008156558910  
Banca: ING Bank Bucuresti

Tel: (+40) 372.090.000  
Fax: (+40) 372.090.248

E-Mail: office@kaufland.ro  
Website: www.kaufland.ro

ROMANIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Societate Profesională Notarială Defta  
Licență de funcționare nr.65/3237/25.02.2015  
Sediul: mun. Craiova, str. N. Titulescu,  
Bl. 20, sc. 2, apt. 2, jud. Dolj

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1901

Astăzi, ziua 07, luna iunie, anul 2017

În fața mea, DEFTA CRISTIAN - notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

**1.BICĂ IULIAN-MIKI** cu CNP \_\_\_\_\_ domiciliat în mun.Craiova  
Bld.Oltenia nr.1A, bl.T1, sc.5, ap.11, jud.Dolj, identificat cu CI seria DZ  
e SPCLEP Craiova,

**2.BICĂ CAROLINA** cu CNP \_\_\_\_\_ domiciliată în mun.Craiova  
Bld.Oltenia nr.1A, bl.T1, sc.5, ap.11, jud.Dolj, identificată cu CI seria DZ  
e SPCLEP Craiova,

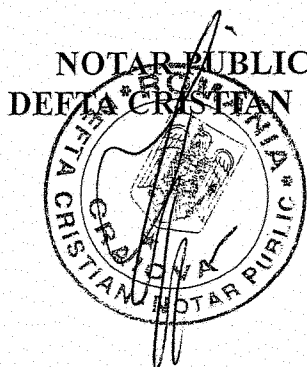
care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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 perceput onorariu în sumă de 20,83 lei și 4,17 lei, TVA, conf. bonului fiscal nr.23 din 07.06.2017

**NOTAR PUBLIC  
S.S. DEFTA CRISTIAN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2(două) exemplare de Defta Cristian, notar public, astăzi data autentificării actului, din care 1 (unu) exemplar s-a înmănat părților și au aceeași forță probantă ca originalul.





MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. A.I.Cuza, Nr. 7  
Craiova, 200585

Tel.: +40251/416235  
Fax.: +40251/411561

[consiliulocal@primariacraiova.ro](mailto:consiliulocal@primariacraiova.ro)  
[www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro)

MUNICIPIUL CRAIOVA



Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari  
Serviciul Administrare Locuințe  
Nr. 72344 / 25.05.2017  
Către,

Bica Carolina

Bd. Oltenia Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 5, Ap. 11

Potrivit art. 10 din Legea nr 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și respectiv art. 19<sup>2</sup> din H.G. nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 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 locuințelor pentru tineri destinate închirierii se poate face:

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

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

Prețul de vânzare al locuinței pe care o ocupați în prezent în baza contractului de închiriere, calculat la data de 30.04.2017, este de 126271.50 lei. În situația achiziționării în rate, suma minimă necesară încheierii contractului de vânzare-cumpărare este de 20901.26 lei și reprezintă:

- 18594.75 lei – avans de minim 15% din prețul locuinței – sumă ce va fi virată în contul A.N.L.;

- 1265.21 lei – comision de 1% din prețul locuinței, respectiv cheltuieli de publicitate imobiliară, evidență și vânzare.

- 1041.31 lei – cotă valorică – centrală termică;

iar diferența poate fi eşalonată pe o perioadă de 15, 20 sau 25 de ani, în funcție de nivelul veniturilor.

În situația în care doriți să vă exercitați dreptul de cumpărare a locuinței deținute în baza contractului de închiriere, este necesar să constituiți și să depuneți cerere (tip) scrisă însoțită de următoarele documente (cererea se obține după verificarea documentelor la sediul Serviciului Administrare Locuințe din Str. A.I.Cuza Nr. 1, Camera 303):

- certificate de la Direcția Impozite și Taxe a Primăriei Mun. Craiova, pentru toate persoanele majore înscrise în contract;
- adeverință de la asociația de locatari din care să rezulte achitarea la zi a cheltuielilor;
- copie după cartea de identitate a titularului de contract și după caz a soției/soțului, copiilor/persoanelor aflate în întreținere cu vârsta de peste 14 ani;
- copie după certificatele de naștere ale copiilor minori/persoanelor aflate în întreținere cu vârsta mai mică de 14 ani;
- copie după sentința/decizia de încredințare și copia actelor de identitate pentru alte persoane aflate în întreținere (după caz);
- copie după certificatul de căsătorie, după caz, sentința de divorț;
- declarații notariale, pe proprie răspundere, ale titularului de contract și membrilor majori ai familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane majore aflate în întreținerea acestuia – din care să rezulte că nu dețin 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 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare) 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;
- adeverințe cu veniturile brute realizate în luna anterioară de titularul contractului de închiriere, soțul/soția, și membrii majori ai familiei acestuia (copii sau alte persoane aflate în întreținere). Pentru persoanele care cumulează venituri sau care realizează venituri din profesii libere, se va prezenta dovada pentru veniturile realizate, eliberată de către Agenția Națională de Administrare Fiscală.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Adriana Cîmpeanu

ȘEF SERVICIU,  
Doina Pîrnu

ÎNTOCMIT,  
Insp. Georgeacu Sorin

**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) BICA CAROLINA**

cu domiciliul în Bailești, strada D.Bolintineanu, nr. 15, bl.    , sc.    , ap.    ,  
posesor al B.I./C.I. seria     eliberat de Poliția BAILIȘTI la data de  
02.04.2002 în calitate de locatar(chirias) 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. 149755 a intervenit prezentul contract.

**CAPITOLUL II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**Art. 2.** Consiliul Local al Municipiului Craiova, închiriază locatarului BICA CAROLINA locuința situată în Craiova, strada Bd. Olteniei, nr. 1A, bl. T1, sc. 5, ap. 11.

Suprafața locuibilă ce se închiriază este de 34,90 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 221.775 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 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:

- 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,**

**PRIMAR,**

Ing. Vasile Bulucea

**SECRETAR,**

Cons.jr. Nicoleta Miulescu

**DIRECTOR,**

Ing. Ovidiu Vanghelie

**ȘEF SERVICIU,**

Insp.spec. Silvia Năniș

**Vizat pentru legalitate,**

## FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, Bd. Olteniei, nr. 1A, blocul T1, corpul \_\_\_\_\_, scara 5, etajul a) \_\_\_\_\_, apartamentul 11, 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 <sup>2</sup> ] | În folosință |        |
|----------|------------------------|-----------------------------|--------------|--------|
|          |                        |                             | Exclusivă    | Comună |
| 1.       | Hol                    | 4,36                        | Da           |        |
| 2.       | Camera de zi           | 20,91                       | Da           |        |
| 3.       | Bucătărie              | 5,31                        | Da           |        |
| 4.       | Dormitor               | 13,50                       | Da           |        |
| 5.       | Baie                   | 5,02                        | Da           |        |
| 6.       | Balcon+Logie           | 3,00                        | Da           |        |
| 7.       | Debara                 | 1,90                        | 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 nașter e | Loc muncă        | Adr loc muncă | Venit net/lună |
|-----|-----------------------|--------------|-------------|------------------|---------------|----------------|
| 1.  | Bica Carolina         | Titular      | 1970        | SC. REGINA MARIA |               | 2.455.310      |
| 2.  | Bica Iulian Miki      | Sot          | 1970        | SC. CARICORN SRL |               | 2.500.000      |
| 3.  | Bica David Constantin | Fiu          | 2003        | ALOCATIE         |               | 210.000        |
| 4.  |                       |              |             |                  |               |                |
| 5.  |                       |              |             |                  |               |                |
| 6.  |                       |              |             |                  |               |                |
| 7.  |                       |              |             |                  |               |                |
| 8.  |                       |              |             |                  |               |                |

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

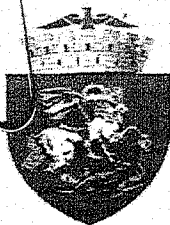
LOCATAR, Caro

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

## FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de locatarul

| Nr. crt    | Elementele componente pentru calculul chiriei                                                                                                                                                                                                          | Suprafața [m <sup>2</sup> ] | Zona | Tarif [lei/m <sup>2</sup> ] | Valoare [lei]      |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------|-----------------------------|--------------------|
| <b>I.</b>  | <b>Suprafața utilă la tariful de bază</b>                                                                                                                                                                                                              |                             |      |                             |                    |
| 1.         | Suprafața locuibilă                                                                                                                                                                                                                                    | 34,90                       | B    | 2000                        | 69800              |
| 2.         | Dependințele locuinței (buătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)                                                                                                                | 21,95                       |      | 800                         | 17560              |
| 3.         | Alte dependențe: terasă acoperită, logia, boxă, pivă, beciuri, spălătorie, uscătorie și alte dependențe în folosință exclusivă.                                                                                                                        | 3.00                        |      | 450                         | 1350               |
| 4.         | <b>Total I (rândurile 1+2+3)</b>                                                                                                                                                                                                                       |                             |      |                             | 88710              |
| 5.         | Reducere 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafa loc. a camerelor situate la subsol și mansarde situate direct pe acoperiș.                                                                                                                    |                             |      |                             |                    |
| 6.         | Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafa loc. A locuințelor lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una dintre ele.                                                                                                |                             |      |                             |                    |
| 7.         | Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafa utilă a locuințelor construite din materiale inferioare: paie, chirpici, lemn.                                                                                                                |                             |      |                             |                    |
| 8.         | <b>Total II (rândul 4-rândurile 5+6+7)</b>                                                                                                                                                                                                             |                             |      |                             | 88710              |
| 9.         | Curte și grădină aferente (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).                                                                                                                |                             |      |                             |                    |
| 10.        | <b>Total III (rândurile 8+9)</b>                                                                                                                                                                                                                       |                             |      |                             | 88710              |
| 11.        | Majorare conform Art.27 alin.2 din Ordonanța de urgență nr.40/1999 (tariful de bază lunar al chiriei [lei/m <sup>2</sup> ], se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre de guvern până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.) |                             |      |                             |                    |
| 12.        | <b>Total chirie</b>                                                                                                                                                                                                                                    |                             |      |                             | 88710              |
| 13.        | Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la Art.26 din ordonanță, nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie.    |                             |      |                             |                    |
| <b>II.</b> | <b>Total chirie x coeficient zonă</b>                                                                                                                                                                                                                  | 88710                       | x    | 2,5                         | 221775             |
| <b>III</b> | <b>Chirie stabilită</b>                                                                                                                                                                                                                                |                             |      |                             | <b>221.775 lei</b> |



MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. A.I. Cuza, Nr. 7  
Craiova, 200585

Tel.: +40251/416235  
Fax.: +40251/411561

[consiliulocal@primariacraiova.ro](mailto:consiliulocal@primariacraiova.ro)  
[www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro)



Nr. 15763/10.02.2017

Act adițional nr. 14  
la Contractul de Închiriere nr. 149896/17.12.2003

Incheiat între:

**a) Municipiul Craiova**

cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar în baza art.21 și art. 62 din Leg nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a HCL 219/2016 în calitate de loca și

**b) Bica Carolina**

cu domiciliul în Craiova, strada Oltenia, nr.1A, bl. T1, sc. 5, ap. 11, CNP

1 calitate de locatar(chiriaș) în baza Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.114/199 republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane, Legii nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/20 privind Codul Civil, Titlul IX Capitolul V art. 1.777-1.835 Cod Civil.

**Art.1** În baza art. 1 din H.C.L. nr.219/2016 și a Codului Civil, se modifica art.5 din contractul închiriere nr. 149896/17.12.2003 în sensul prelungirii duratei închirierii cu 1 an, cu începere de la data 17.12.2016. până la data de 17.12.2017

**Art.2.** Prezentul act adițional s-a întocmit în trei exemplare, din care unul se transmite chirieșului B Carolina.

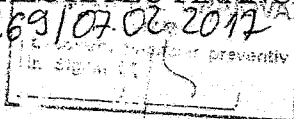
**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL CRAIOVA**

Pt. PRIMAR  
Viceprimar  
Mihail Gheorghe

**LOCATAR**  
**CHIRIAȘ,**

*Chir*

Viza Control Financiar Preventiv,  
DIRECTOR EX. DIRECTIA EC-FINANCIARĂ,  
Lucia Ștefan 1269/07.02.2017



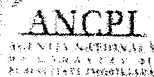
DIRECTOR EX. FLCAP,  
Adriana Cîmpeanu

ȘEF SERVICIU,  
Pirvu Doina

ÎNTOCMIT  
insp. Magda Boicea

Avizat pentru legalitate,  
cons. jur. Alexandra Beldea

*Beldea*



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova**

Dosarul nr. 116836 / 08-09-2016

**INCHEIERE Nr. 116836**

**Registrator:** Lungoci Mihai

**Asistent:** Radvan Carmen Alina

Asupra cererii introduse de PRIMARIA CRAIOVA domiciliat in Loc. Craiova, Str Alexandru Ioan Cuza, Nr. 7, Jud. Dolj privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.autorizatie de construire nr 1617/01-01-2001 emis de Primaria Craiova;
- Act Administrativ nr.PV de receptie nr 7139, PV de receptie 173844, PV de receptie 17517, PV de receptie 36831/01-01-2003 emis de Primaria Craiova;
- Act Normativ nr.HOTARAREA NR. 587/13-05-2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI;
- Act Normativ nr.HOTARAREA NR. 1062/11-12-2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI;
- Act Notarial nr.DECLARATIE AUT. NR. 3862/01-09-2016 emis de Cureaua Ionel fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:
- Chitanta externa nr.273940/05-09-2016 in suma de 60, Chitanta externa nr.273941/05-09-2016 in suma de 60

pentru serviciul avand codul 231, 242

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 210184-C1-U70, inscris in cartea funciara 210184-C1-U70 UAT Craiova avand proprietarii: MUNICIPIUL CRAIOVA in cota de 1/1 de sub B.3, ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE urmare a rectificarii cartii funciare in sensul radierii proprietarului de sub B 3 mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea STATUL ORMAN - DOMENIUL PRIVAT, sub B.15 din cartea funciara 210184-C1-U70 UAT Craiova;

**Prezenta se va comunica părților:**

Cureaua Ionel  
Municipiul Craiova

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

04-10-2016

Registrator,

Lungoci Mihai

(parafa si semnatura)

Asistent Registrator,

Radvan Carmen Alina

(parafa si semnatura)

\*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

|      |        |
|------|--------|
| Nr.  | 116836 |
| Zona | 08     |
| Lot  | 09     |
| Anul | 2016   |



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. 5, Et. 2, Ap. 11, 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-U70 | -                    | 56,15                | 119/10000         | 113/10000  | Compus din doua camere si dependinte. |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>116836 / 08/09/2016</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| 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); Act Normativ nr. HOTARAREA NR. 1062, din 11/12/2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Administrativ nr. PV de receptie nr 7139, PV de receptie 173844, PV de receptie 17517, PV de receptie 36831, din 01/01/2003 emis de Primaria Craiova; Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr 1617, din 01/01/2001 emis de Primaria Craiova; |           |
| B15 Intabulare, drept de PROPRIETATE urmare a rectificarii cartii funciare in sensul radierii proprietarului de sub B 3, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1<br>1) STATUL ORMAN - DOMENIUL PRIVAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | A1        |

**C. Partea III. SARCINI**

| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>109540 / 21/12/2012</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| 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, cota initiala 1/1<br>1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | A1        |

## Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuala, Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 5, Et. 2, Ap. 11, 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 | Observații / Referințe                |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---------------------------------------|
| A1     | 210184-C1-U70 | -                    | 56,15                | 119/10000         | 113/10000  | Compus din doua camere 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 dezbaterăa succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.273940/05-09-2016 in suma de 60, Chitanta externa nr.273941/05-09-2016 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231, 242.

Data soluționării,

04-10-2016

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,  
Radvan Carmen Alina

(parafa și semnătura)

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj  
DERVESTEANU JANETA SILVIA  
CONSILIER  
(parafa și semnătura)

