

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.12, către Boroată Petre Gabriel, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149897/17.12.2003

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

Având în vedere raportul nr.80967/2017 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.12, către Boroată Petre Gabriel, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149897/17.12.2003;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.12, către Boroată Petre Gabriel, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149897/17.12.2003.
- Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face cu plata integrală a prețului final de vânzare de 80228.08 lei, avându-se în vedere valoarea de vânzare cuvenită 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 Boroată Petre Gabriel 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. 80967/15.06.2017

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.12, către Domnul Boroată Petre Gabriel, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149897/17.12.2003

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.19² 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 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- 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, Dnul Boroată Petre Gabriel, a dat curs comunicării nominale nr.72344/25.05.2017, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr.75105/31.05.2017, a solicitat cumpărarea cu plata integrală a prețului, a locuinței situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.5, ap.12, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149897/17.12.2003.

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.12, 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.19² 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.12, către Domnul Boroată Petre Gabriel, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149897/17.12.2003;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face cu plata integrală a prețului final de vânzare de 80228.08 lei, avându-se în vedere valoarea de vânzare 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 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,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 45105
Ziua 31 Luna 05 Anul 2017
Anexe

Subsemnatul(a) BOROATĂ PETRE GABRIEL domiciliat(ă) în CRAIOVA strada B-dul OLTEȚIA bloc T1, scara 5, ap. 12 în calitate de titular al contractului de închiriere nr. _____ 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 B-dul OLTEȚIA, bloc T1, scara 5, ap. 12, compusă din 1 cameră/camere.

Menționez că doresc să achit prețul locuinței:

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

Telefon de contact

Data 31.05.2017

SEMNĂTURĂ [Signature]

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA



ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



Id de identificare fiscală: 4417214
CTIA DE IMPOZITE SI TAXE
Adresa: Str. Calea Bucuresti, Nr. 51C
F.E.C.A.F.
0251/411111
0251/414237

Nr. 531462 / data eliberării: 29.05.2017

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE FIZICE*

OLT
com
Bor
figu
- Mi
mar
La d
de p
f
obli
mo:
I

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și mijloacelor de transport, prezintă 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.

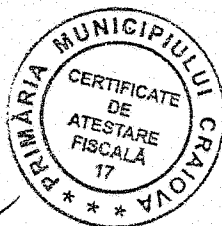
Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

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

Pt. Conducătorul organului fiscal
local,

STANUSI EUGENIA ANDREEA



- *) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.
- *) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executorii judecătorești/bancari.
- *) Mostenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
- *) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri... proprietate-folosință din data.../alte situații.
- *) 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 atât și va purta semnăturile și stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
- *) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei successorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcină fiscală a mostenitorilor.
- *) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.



ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIAMUNICIPIULUI CRAIOVA

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

Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



Id de identificare fiscală: 4417214
CTIA DE IMPOZITE SI TAXE
il: Str.Calea Bucuresti, Nr.51C
F.E.C.A.F.
0251/411111
0251/414237

Nr. 531455 / data eliberării: 29.05.2017

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

C
Bule
nive
BOR
124
- nu
La d
de p
f
obli
mos
f
f
pre:

în a carei rază se afla înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să prezinte pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de alta 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 procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

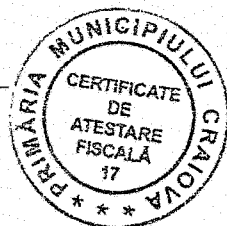
Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

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

Pt. Conducatorul organului fiscal
local,

STANUSI EUGENIA ANDREEA



Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.
Execuții fiscale ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.
Mostenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri.... proprietate-folosință din data...../alte situații.
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 stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a mostenitorilor.
Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

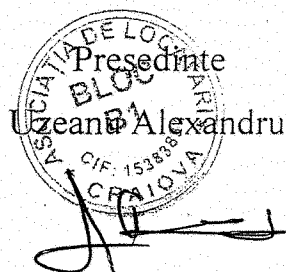
ASOCIATIA DE LOCATARI BL.B1
BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3
CUI: 15383834
NR..486.../...30.05.17

ADEVERINȚĂ

Prin _prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna
BOROATA PETRE GABRIEL..... , cu domiciliul în Craiova,
str.Bld Oltenia, bl 11., sc. 5., ap 12., jud. Dolj, membru al prezentei
asociații, figurează în evidențele noastre cu un numar de 4... persoane
inscrise la intretinere si a achitat cotele de contributie la cheltuielile
asocatiei pana la INCLUSIV APRILE 2017.....

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

Administrator
Mehedinteanu Viorica



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnații **BOROATĂ PETRE-GABRIEL**, cu domiciliul în mun. Craiova, Bld. Oltenia, nr. 1A, bl. T1, sc. 5, et. 2, ap. 12, județul Dolj, posesor al C.I. seria _____ eliberată la data de 04.04.2016 de SPCLEP Craiova, cod numeric personal _____ și **BOROATĂ RALUCA-ILEANA**, cu domiciliul în mun. Craiova, Bld. Oltenia, nr. 1A, bl. T1, sc. 5, ap. 12, județul Dolj, posesoare a C.I. seria _____ eliberată la data de 13.03.2015 de SPCLEP Craiova, cod numeric personal 2831217180013, declarăm pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, declarăm pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, următoarele:

Nu deținem o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță și nu deținem un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Prezenta declarație este necesară la Primăria mun. Craiova, jud. Dolj și instituțiile competente.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Diaconu Cristian cu sediul în mun. Craiova, str. Tineretului, nr. 17, bl. 148B, sc. 1, ap. 1, județul Dolj într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și un exemplar a fost eliberat părților, astăzi **29 mai 2017**.

**DECLARANȚI,
BOROATĂ PETRE-GABRIEL
BOROATĂ RALUCA-ILEANA**

SC ON TRADING SRL

B-dul Dimitrie Cantemir nr.1 , bl.B2,sc.3,ap.207

Sectorul 4 , BUCURESTI

Cod Unic de Inregistrare : 16110077

Nr.Reg.Com. : J40/1453/2004

Telefon 021 301.76.76

Nr. 3 / 29.05.2017

ADEVERINȚĂ

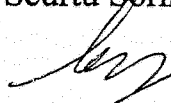
Se adeverește că dl BOROATĂ PETRE GABRIEL este angajat pe perioadă nedeterminată în funcția de OPERATOR TELEMARKETING cu un salariu pe luna Aprilie 2017: brut de 3325 și net de 2301 lei.

Mentionăm că beneficiază de bonuri de masă. Valoarea bonului de masă este de 10 lei pe zi. În luna Aprilie 2017 au fost 19 zile lucrătoare. Valoarea totală a bonurilor de masă pe luna Aprilie 2017 este de 190 de lei.

S-a eliberat prezenta fiindu-i necesară la înscrierea la PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Director,

Scurtu Sorin





MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

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

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



Nr. 142531/10.02.2017

Act adițional nr. 15
la Contractul de Închiriere nr. 149897/17.12.2003

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 Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a HCL 219/2016 în calitate de locator și

b) Boroata Petre Gabriel

cu domiciliul în Craiova, strada Oltenia, nr. 1A bl. T1, sc. 5, ap. 12, CNP DZ
în calitate de locatar(chirias) în baza Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.114/1996, 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.287/2009 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 de închiriere nr. 149897/17.12.2003 în sensul prelungirii duratei închirierii cu 1 an, cu începere de la data de 17.12.2016. până la data de 17.12.2017

Art.2 Conform Certificatului de Nasteri nr. N10 nr.189235, se modifică anexa nr. 1, pct. b) Titularul contractului și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta, după cum urmează :

nr.crt	Numele și prenumele	Calitatea	Data naștere
	Boroata Petre Gabriel	titular	1978
	Boroata Raluca Ileana	sotie	1983
	Boroata Anastasia Elena	fiica	2008
	Boroata Stefan	fiu	2012
	Boroata Maria	fiica	2016

Art.3.Prezentul act adițional s-a întocmit în trei exemplare, din care unul se transmite chiriasului Boroata Petre Gabriel.

LOCATOR

MUNICIPIUL CRAIOVA

Pt. PRIMAR,

Viceprimar,

Mihail Genciu

LOCATAR

CHIRIAȘ,

Viza Control Financiar Preventiv,

DIRECTOR EX. DIRECȚIA EC.FINANCIARĂ

- Lucia Ștefan 1259/06.02.2017

DIRECTOR EX. FLCAP,

Adriana Cîmpeanu

ȘEF SERVICIU,

Pirvu Doina

ÎNTOCMIT

insp. Magda Boicea

Avizat pentru legalitate,
cons. jur. Alexandra Beldea



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

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

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

MUNICIPIUL CRAIOVA



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

Boroata Petre Gabriel

Bd. Oltenia Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 5, Ap. 12

Potrivit art. 10 din Legea nr 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și respectiv art. 19² 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 80395.80 lei. În situația achiziționării în rate, suma minimă necesară încheierii contractului de vânzare-cumpărare este de 13312.55 lei și reprezintă:

- 11838.22 lei – avans de minim 15% din prețul locuinței – sumă ce va fi virată în contul A.N.L.;
- 805.49 lei – comision de 1% din prețul locuinței, respectiv cheltuieli de publicitate imobiliară, evidență și vânzare.
- 668.84 lei – cotă valorică – centrală termică;

iar diferența poate fi eșalonată 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, suprafața 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

ŞEF SERVICIU,
Doina Pîrvu

ÎNTOCMIT,
Insp. Georgescu Sorin

Am primit un exemplar
BOROATA PETRE



Agentia Nationala pentru Plati si Inspectie Sociala
Agentia Judeteana pentru Plati si Inspectie Sociala Dolj
NR. 147291 29.05.2014

ADEVERINTA

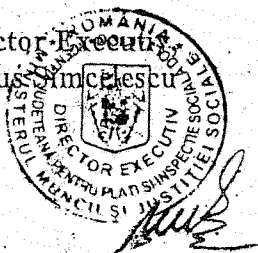
Se adevereste prin prezenta ca domnul / doamna BOROATA RALUCA ILEANA,
CNP 3671 250212 70204, domiciliat / a in CRAIOVA BLD OCEANIA NR 1A,
este / a fost in plata cu indemnizatie pentru crestere copil / stimulent
de insertie in conformitate cu O.U.G. nr. 111/2010, aprobata prin legea nr. 132/2011, incepand cu data de
16.11.2016 pana la data de 14.06.2018

Cuquantumul lunar al indemnizatiei a fost de:

1149 lei pentru perioada 16.11.2016 - 31.01.2017
1233 lei pentru perioada 01.02.2017 - 29.05.2017
— lei pentru perioada —

Se elibereaza prezenta fiindu-i necesara la PRIMARIE

Director Executiv
Marius Simculescu



Intocmit
Anca Popescu

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) BOROATA PETRE GABRIEL

cu domiciliul în Slivilesti - Gorj, strada _____, nr. __, bl. __, sc. __, ap. __,
posesor al B.I./C.I. seria _____, eliberat de Poliția Motru la data de
04.07.2002 în calitate de _____, 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. 149769 a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. Consiliul Local al Municipiului Craiova, închiriază locatarului **BOROATA PETRE GABRIEL** locuința situată în Craiova, strada Bd. Olteniei, nr. 1A, bl. T1, sc. 5, ap. 12.

Suprafața locuibilă ce se închiriază este de 18,61 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 129.785 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 locatorului:

- 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 Nănaș

Vizat pentru legalitate,

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, Bd. Olteniei, nr. 1A, blocul T1, corpul, scara 5, etajul a) apartamentul 12, încălzirea b), apa curentă c), canalizare d), in electrică e), construite din materiale inferioare f).

A. Date privind locuința închiriată

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața [m ²]	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Hol	4,40	Da	
2.	Camera de zi	18,61	Da	
3.	Bucătărie	7,18	Da	
4.	Dormitor	-	-	
5.	Baie	5,10	Da	
6.	Balcon+Logie	3,00	Da	
7.	Debara	-	-	
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.	Boroata Petre Gabriel	Titular	1978	LENINARUL	TEOLOG	28876
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; 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 ²]	Zona	Tarif [lei/m ²]	Valoare [lei]
I.	Suprafața utilă la tariful de bază				
1.	Suprafața locuibilă	18.61	B	2000	37220
2.	Dependințele locuinței (buătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)	16.68		800	13344
3.	Alte dependințe: terasă acoperită, logia, boxă, pivă, beciuri, spălătorie, uscătorie și alte dependințe în folosință exclusivă.	3.00		450	1350
4.	Total I (rândurile 1+2+3)				51914
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.	Total II (rândul 4-rândurile 5+6+7)				51914
9.	Curte și grădină aferente (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).				
10.	Total III (rândurile 8+9)				51914
11.	Majorare conform Art.27 alin.2 din Ordonanța de urgență nr.40/1999				
12.	Total chirie				51914
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.				
II.	Total chirie x coeficient zonă	51914	x	2,5	129785
III	Chirie stabilită				129.785 lei



100039474200

Incheiere Nr. 117350 / 09-09-2016



ANCPI
AGENTIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Dosarul nr. 117350 / 09-09-2016

INCHEIERE Nr. 117350**Registrator:** Dovan Sorin Lucian**Asistent:** Radvan Carmen Alina

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

-Act Administrativ nr.procese verbale de receptie nr 7139,173844,17517,36831/01-01-2003 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 Cureau 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.273904/05-09-2016 in suma de 60,Chitanta externa nr.273905/05-09-2016 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-U71, inscris in cartea funciara 210184-C1-U71 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 mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea STATUL ROMAN - DOMENIUL PRIVAT, sub B.15 din cartea funciara 210184-C1-U71 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

Cureau Ionel

Municipiul Craiova

Primaria 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,

21-10-2016

Registrator,

Dovan Sorin Lucian

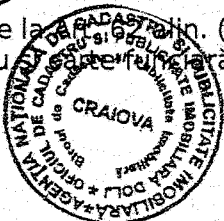
(parafa si semnătura)

Asistent Registrator,

Radvan Carmen Alina

(parafa si semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la art. 6 din (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE



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

SC	137350
Lot	12
Lot	89
Anul	2015

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 5, Et. 2, Ap. 12, 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	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210184-C1-U71	-	35,15	75/10000	71/10000	Compus din o camera si dependinte.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
117350 / 09/09/2016	
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. procese verbale de receptie nr 7139,173844,17517,36831, din 01/01/2003 emis de Primaria Craiova;	
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE urmare a rectificarii cartii funciare in sensul radierii proprietarului, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
	A1
1) STATUL ROMAN - DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuala, Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 5, Et. 2, Ap. 12, 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-U71	-	35,15	75/10000	71/10000	Compus din o camera si dependinte.

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

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

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.273904/05-09-2016 in suma de 60, Chitanta externa nr.273905/05-09-2016 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231, 242.

Data soluționării,
21-10-2016

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
Radvan Carmen Alina

(parafa și semnătura)

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
Referență
DERVESTEANU JANETA SILVIA
CONSILIER

