

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 A, blocul T1, sc.1, ap.12, către Perciu Anca, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.131319/25.07.2019

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 28.03.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.48775/2022, raportul nr.53047/2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.54910/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 A, blocul T1, sc.1, ap.12, către Perciu Anca, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.131319/25.07.2019;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 A, blocul T1, sc.1, ap.12, către Perciu Anca, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.131319/25.07.2019.
- Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 75.433,78 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 15 ani și cu un avans de 12.141,85 lei, reprezentând cel puțin 15% din suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării, a centralei termice, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de 79/10000, respectiv suprafața indiviză de

13.47 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 A, blocul T1, sc.1, ap.12, din terenul în suprafață de 1757 mp., din acte și 1699 mp., din măsurători, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.210184 a localității Craiova.

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

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

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

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

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

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr. 48775 / 07.03.2022

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.1, ap.12**, către **Doamna Perciu Anca**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **131319/25.07.2019**

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

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

În acest sens, **Doamna Perciu Anca**, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **43048/25.02.2022**, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **15** de ani și un avans reprezentând cel puțin **15% din valoare**, a locuinței pentru tineri **situate în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.1, ap.12**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere, iar din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute de lege.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea **proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.1, ap.12, către Doamna Perciu Anca, proiect care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare** Consiliului Local al Municipiului Craiova.

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

Întocmit,
DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana Cîmpeanu

RAPORT DE SPECIALITATE,

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.1, ap.12**, către **Doamna Perciu Anca**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **131319/25.07.2019**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prețul locuinței se poate achita:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$C = 1\% V_v$$

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

V_v - valoarea de vânzare a locuinței ;

P_v – preț final de vânzare a locuinței;

V_{ii} - valoarea de investiție a imobilului;

V_{il} - valoarea de investiție a locuinței;

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

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

S_{cdi} - suprafața construită desfășurată;

A - amortizarea;

R_i - rata inflației;

C - comisionul de vânzare ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pe cale de consecință, **Doamna Perciu Anca** a dat curs comunicării nominale nr.**15010/25.01.2022**, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **43048/25.02.2022**, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **15** de ani și un avans de cel puțin **15% din valoare**, a locuinței situate în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.1, ap.12**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **131319/25.07.2019**.

Astfel, din verificarea înregistrărilor justificative anexate la cererea de cumpărare, se constată că titulara îndeplinește condițiile de vânzare prevăzute de lege, iar prețul de vânzare calculat la data de **25.02.2022** este de **75.433,78** lei, avansul de minim 15% din prețul locuinței este de **11.169.17** lei, comisionul de 1% din prețul locuinței este de **744,61** lei, cota valorică aferentă centralei termice este de **228.07** lei.

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, Codului Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare și ale O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, următoarele:

1. vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.1, ap.12**, către **Doamna Perciu Anca**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **131319/25.07.2019**;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la prețul final de vânzare de **75.433,78** lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de **15** de ani și cu un avans de **12.141,85** lei reprezentând cel puțin 15% din suma 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 prezentul raport;

3. transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de **79/10000**, respectiv suprafața indiviză de **13.47** mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.1, ap.12**, din terenul în suprafață de **1757** mp din acte și **1699** mp din măsurători pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.**210184** a localității Craiova;

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Cîmpeanu Adriana

Întocmit,
ȘEF SERVICIU,
Pîrvu Doina

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

Data: ____ . ____ . ____

Semnătura _____

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

Data ____ . ____ . ____

Semnătura _____

Viză Control Financiar Preventiv,
Insp. Rugeanu Simona Crenguța

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. _Oltenia_ Nr. _1A_ Bl. _T1_ Sc. _1_ Ap. _12_
titular contract _Perciu Anca_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	37.85
2	Balcon/logie (mp)	
3	Suprafață locuință (mp) 3=1+2	37.85
4	Suprafață părți comune (mp)	15.84
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	53.69
6	Valoarea investitiei	34129.78
7	Suma reprezentand recuperarea investitiei virata catre ANL	1943.47
8	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei	32186.31
9	Rata inflației de la data punerii în functiune a constructiei si pana la vanzare	243.52
10	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei actualizata cu rata inflației	78380.10
11	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Mun. de imp. națională 0.95)	74461.10
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare	744.61
13	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică	228.07
14	PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ	75433.78
15	Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centrală termică)	972.68
16	Suma cuvenită ANL	74461.10
17*	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL	11169.17
18*	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate	12141.85
19*	Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL	63291.93

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

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 54910/ 15.03.2022

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 48775/07.03.2022 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 53047/14.03.2022 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Legea locuinței nr. 114/1996;
- HCL nr. 154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe;
- Hotararea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr. 2781/21.03.2017, privind stabilirea pretului de vanzare al locuintei situata in Craiova, B-dul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.1, ap.12, jud Dolj;
- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 43048/25.02.2022, prin care dna. Perciu Anca, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 15 de ani și un avans de cel puțin 15% din valoare, a locuinței situate în Craiova, B-dul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.1, ap.12, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 131319/25.07.2019;
- Codul Civil;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

Propunerea privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, B-dul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.1, ap.12, către doamna Perciu Anca, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 131319/25.07.2019.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ovidiu Mischianu

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

Data 15.03.2022

Semnatura

ÎNTOCMIT,

consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

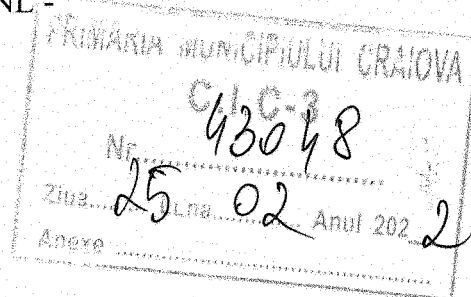
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data 15.03.2022

Semnatura

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

DOAMNĂ PRIMAR,



*Doa Poni D
25/02/22
SM 163*

Subsemnatul(a) PERCIU ANCA domiciliat(ă) în
CRAIOVA strada _____
scară _____ în calitate de titular al contractului de închiriere
nr. _____ din data de _____ valabil până la data de _____
_____, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri
destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada _____
compusă
din 1 cameră/camere.

Menționez că doresc să achit prețul locuinței:

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

Telefon de contact _____

*Doa Poni D
25/02/22
1*

Data 25.02.2022

SEMNĂTURĂ _____

DOAMNEI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

FO 18.05.01 ver. 1

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

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna
PERCUT ANCA....., cu domiciliul în Craiova,
ud. Dolj, membru al prezentei
asociații, figurează în evidențele noastre cu un număr de 3.. persoane
înscrise la întreținere și a achitat cotele de contribuție la cheltuielile
asociației până la INCEPUT DECEMBRIE 2021

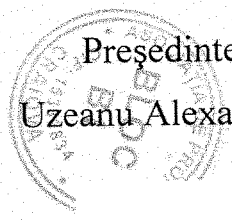
S-a eliberat prezenta pentru a-i servi la Primaria Craiova.

Administrator

Mehedi Viorica

Președinte

Uzeanu Alexandru



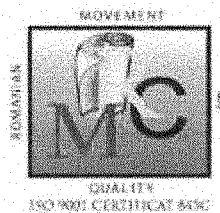


ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. Târgului, nr. 26
Craiova, 200632

Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



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

Nr. 503721 / data eliberării: 23.02.2022

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

Ca urmare a cererii PERCIU ANCA nr. 503720 din 23.02.2022 cu domiciliul în ROMANIA, Județul DOLJ, Municipiul

- nu are bunuri mobile și imobile în patrimoniu.

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

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

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **PENTRU DOSAR ANL**

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

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

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

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

**Pt. Conducatorul organului fiscal
local,**

Intocmit inspector

CIUREZU IONUT CRISTIAN.



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

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

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

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

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

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

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

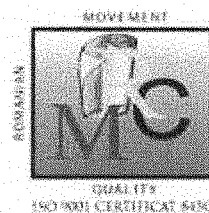


ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. Târgului, nr. 26
Craiova, 200632

Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



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

Nr. 503719 / data eliberării: 23.02.2022

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

Ca urmare a cererii PERCIU CATALIN MARIUS nr. 50371

ILJ,

ilitate

PERCIU CATALIN MARIUS CNP 1800303100057, domiciliat
Bulevardul OLTENIA, nr. 12, bl. 155C, sc. 1, ap. 8⁴⁾ figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri:
- nu are bunuri mobile și imobile în patrimoniu.

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

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

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: PENTRU DOSAR ANL

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

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

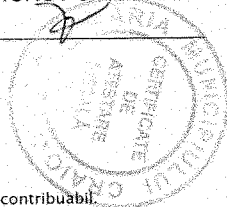
Alte mențiuni ale organului fiscal local:

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

**Pt. Conducatorul organului fiscal
local,**

Intocmit inspector

CIUREZU IONUT CRISTIAN.



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

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

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

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

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

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

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

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata **PERCIU ANCA**, CNP

domiciliul în Mun. Craiova.

Dolj, identificată prin C.I. seria

eliberată de SPCLEP Craiova la data de 07.10.2020, declar pe propria răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, **că nu dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță și nu dețin la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.**-----

Am dat prezenta declarație spre a servi la Primăria Municipiului Craiova. -----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana, cu sediul în Craiova, B-dul Oltenia, Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 (doua) duplicate, din care 1 (unu) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial și 1 (unu) exemplar a fost eliberat părții. -----

DECLARANTĂ,
S.S. PERCIU ANCA

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial PAPA ANDREEA DIANA

Licența de funcționare nr. 3495/3074/23.12.2013

Sediul CRAIOVA, B-dul Oltenia,

Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj

Operator de date cu caracter personal

Telefon/Fax: 0351/427859; e-mail: papa.andreea1980@yahoo.com

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 451

Anul 2022 Luna 02 Ziua 21

În fața mea, PAPA ANDREEA DIANA, notar public, la sediul biroului în CRAIOVA, B-dul Oltenia, Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1

1. **PERCIU ANCA**, CNP:

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

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

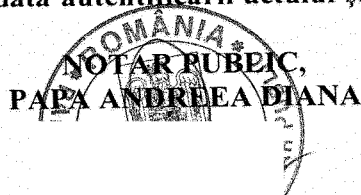
S-a încasat onorariul în suma de 20,00 lei, cu chitanța nr. 551/2022.

S-a perceput TVA în sumă de 3,80 lei, cu chitanța nr. 551/2022.

NOTAR PUBLIC

S.S. PAPA ANDREEA DIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare de PAPA ANDREEA DIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnataul **PERCIU CĂTĂLIN-MARIUS**, CNP :

cu domiciliul

răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, ca în lunile februarie 2021 și martie 2021, precum și în luna ianuarie 2022, nu am realizat niciun fel de venituri. -----

Declar, de asemenea, că în perioada aprilie – decembrie 2021, nu am realizat alte venituri în afara celor menționate în Adeverința nr. 03/22.02.2022 emisă de Societatea Stage Rental S.R.L., CUI: 40136371.-----

Am dat prezenta declarație spre a servi la Primăria Municipiului Craiova. -----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana, cu sediul în Craiova, B-dul Oltenia, Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 (două) duplicate, din care 1 (unu) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial și 1 (unu) exemplar a fost eliberat părții. -----

DECLARANT,
S.S. PERCIU CĂTĂLIN-MARIUS

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana

Licența de funcționare nr. 3495/3074/23.12.2013

Sediul CRAIOVA, B-dul Oltenia,

Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj

Operator de date cu caracter personal

Telefon/Fax: 0351/427860; e-mail: papa.andreea1980@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 506

Anul 2022

Luna 02

Ziua 24

În fața mea, PAPA ANDREEA DIANA, notar public, la sediul biroului, în CRAIOVA, B-dul Oltenia, Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj, s-a prezentat:

1. PERCIU CĂTĂLIN-MARIUS, CNP :

Craiova Rd. Oltenia nr. 1A. Bl. T1, Sc. 1, Ap. 12, J

44(

declarații,

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

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

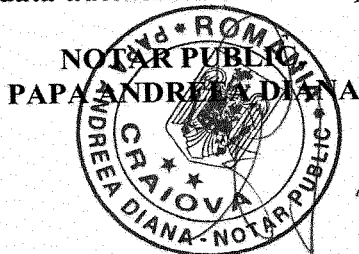
S-a încasat onorariul în sumă de 20,00 lei cu chitanța nr. 615/2022.

S-a perceput TVA în sumă de 3,80 lei cu chitanța nr. 615/2022.

NOTAR PUBLIC

S.S. PAPA ANDREEA DIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare de PAPA ANDREEA DIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.



STAGE RENTAL

Cod fiscal (CUI/CNP angajator/persoana fizica) 40136371

Nr. de înregistrare la registrul comertului: J16/2530/2018

Tel: ;

Nr. înreg.: ...03.....data.....22/02/2022

ADEVERINTA

Prin prezenta se atesta faptul ca domnul/doamna PERCIU CATALIN MARIUS, CNP [redacted] act de identitate
Carte de identitate seria I [redacted] eliberat de CRAIOVA, la data de 07/10/2020, cu domiciliul în CRAIOVA, str
[redacted] 12, sectorul/judetul DOLJ, este angajatul(a) societatii noastre de la data de
15/04/2021 .

În ultimele 12 luni a obtinut urmatoarele venituri:

Luna	Venit brut	Deducere personala	Alte deduceri	Baza calcul impozit	Impozit	Venit net
Aprilie 2021						
+ Indemnizatie somaj tehnic						
Mai 2021						
+ Indemnizatie somaj tehnic						
Iunie 2021						
Iulie 2021						
August 2021						
Septembrie 2021						
Octombrie 2021						
+ Indemnizatie somaj tehnic						
Noiembrie 2021						
+ Indemnizatie somaj tehnic						
Decembrie 2021						
+ Indemnizatie somaj tehnic						
Ianuarie 2022						
Total:						

Prezenta s-a eliberat pentru a-i servi laPrimăria Municipiului Craiova.

Director/Manager General: STERIAN ALBERT VALENTIN
(nume, prenume, semnatura)

SENSIBLU S. R. L.

Adresa: Mogosoaia, Str. Ciobanului, nr. 133, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, Judetul ILFOV

Cod Unic de Inregistrare: RO9378655

Numar Registru Comertului: J23/673/2007

Telefon: 021 3017474

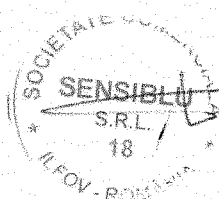
Nr. 1.304/ 23.02.2022

A D E V E R I N T A**cu veniturile pe anul 2021**

Prin prezenta se atesta faptul ca dna. **PERCIU ANCA** domiciliata in
Judetul Dolj, posesoare a CI Seria CN. 2001000100000, a realizat in
anul 2021 urmatoarele venituri din salarii:

Luna	Venit brut impozabil	Venit scutit / neimpozabil	Deduceri personale	Alte deduceri	Venit baza de calcul	Impozit lunar	Net
Ianuarie							
Februarie							
Martie							
Aprilie							
Mai							
Iunie							
Iulie							
August							
Septembrie							
Octombrie							
Noiembrie							
Decembrie							
TOTAL							

Eliberam prezenta pentru a-i folosi la ANL.

Administrator**Grigorescu Andreea**

SENSIBLU S. R. L.

Adresa: Mogosoia, Str. Ciobanului, nr. 133, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, Judetul ILFOV

Cod Unic de Inregistrare: RO9378655

Numar Registru Comertului: J23/673/2007

Telefon: 021 3017474

Nr. 1.305/ 23.02.2022

A D E V E R I N T A

cu veniturile pe anul 2022

Prin prezenta se atesta faptul ca dna. **PERCIU ANCA**, domiciliata in
Judetul Dolj, posesoare a CI Seria _____, CN _____
anul 2022 urmatoarele venituri din salarii:

Luna	Venit brut impozabil	Venit scutit / neimpozabil	Deduceri personale	Alte deduceri	Venit baza de calcul	Impozit lunar	Net
Ianuarie							
TOTAL							

Eliberam prezenta pentru a-i folosi la ANL.

Administrator

Grigorescu Andreea



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul **PERCIU CĂTĂLIN-MARIUS**, CNP _____, cu domiciliul în Mun _____, Jud. Dolj, identificat prin C.I. seria DZ nr. 4 _____, 10.2020, declar pe propria răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, **că nu dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță și nu dețin la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.**-----

Am dat prezenta declarație spre a servi la Primăria Municipiului Craiova. -----
Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Papa Andreea Diana, cu sediul în Craiova, B-dul Oltenia, Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 (doua) duplicate, din care 1 (unu) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial și 1 (unu) exemplar a fost eliberat părții. -----

DECLARANT,
S.S. PERCIU CĂTĂLIN-MARIUS

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial PAPA ANDREEA DIANA

Licența de funcționare nr. 3495/3074/23.12.2013

Sediul CRAIOVA, B-dul Oltenia,

Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj

Operator de date cu caracter personal

Telefon/Fax: 0351/427859; e-mail: papa.andreea1980@yahoo.com

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 518
Anul 2022 Luna 02 Ziua 25

În fața mea, PAPA ANDREEA DIANA, notar public, la sediul biroului în CRAIOVA, B-dul Oltenia, Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 1, Jud. Dolj, s-a prezentat:

1. **PERCIU CĂTĂLIN-MARIUS**, CNP 1900205160057, cu domiciliul în Mun Craiova, B-dul Oltenia nr. 1A, Bl. 9A, Sc. 1, Ap. 12.

declaratant,

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

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

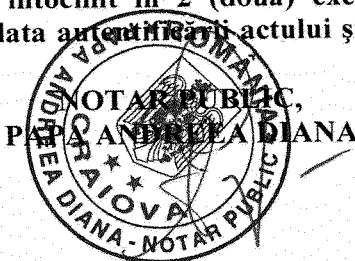
S-a încasat onorariul în suma de 20,00 lei, cu chitanța nr. 626/2022.

S-a perceput TVA în sumă de 3,80 lei, cu chitanța nr. 626/2022.

NOTAR PUBLIC,

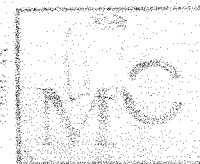
S.S. PAPA ANDREEA DIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare de PAPA ANDREEA DIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.





MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
consiliullocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



Nr131319 /25.07.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafete cu destinatia de locuinte destinate tinerilor

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

a) Municipiul Craiova

cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar în baza art.154 alin(6) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și a HCL 269/2019 în calitate de locator și

b) Perciu Anca

cu domiciliul în, Cr

B.I./C.I. Ser:

în baza Lege

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 și a repartiției nr.131318 /25.07.2019 a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERII, PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.2 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea locuinței ANL situată în Craiova, Bd. Oltenia nr.1A, Bl.T1, sc.1, ap.12 proprietatea privată a Statului Român și aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, compusă din 1 camere și dependințe, cu suprafața construită de 49.21 mp și suprafața utilă de 37.85 mp, conform Anexei 1 la prezentul raport.

(2) Locuinta care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatar și membrii săi de familie care au primit repartitie pentru locuinta, prevăzuti în Anexa nr.1 la prezentul contract.

(3) Locuinta se predă conform procesului verbal de predare-primire încheiat între locator și locatar.

Art.3 (1) Chiria lunară pentru suprafața construită desfășurată este de 76,29 lei și este calculată conform Anexei 2 la prezentul contract - Fisa de calcul a chiriei, în baza Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare și H.C.L. Nr. 269/2019

(2) Sumele obținute din recuperarea investiției din quantumul chiriei, respectiv 64,83 lei, se virează în termen de maximum 30 zile de la încasarea acesteia, de către autoritatea publică locală, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la Trezoreria Statului și se deduc din valoarea de vânzare a locuinței în situația în care aceasta este mai mică decât valoarea de inventar.

(3) Chiria se datorează începând cu data de **22.07.2019** când s-a întocmit procesul verbal de predare - primire a locuinței și se achită trimestrial, la sediul Primăriei Municipiului Craiova - Direcția Impozite și Taxe din Craiova, Calea București, nr.51C, cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare a trimestrului.

(4) Cuantumul chiriei se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior. Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni. În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit, chiria se calculează fără a se aplica coeficientul de ponderare referitor la venituri.

(5) Chiria se va revizui la împlinirea de către titularul contractului de închiriere, a vârstei de 35 de ani, luând în calcul cota aplicabilă la valoarea de înlocuire a construcției, stabilită anual prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

(6) Chiria se va modifica ori de câte ori prin acte normative se prevede acest lucru. Modificarea cuantumului chiriei este unilaterală și produce efecte de la data actului normativ care o reglementează.

Art.4 (1) Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0.05 % asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celeia la care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(2) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract și se transmite spre executare silită către Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.5 Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 25.07.2019 până la data de 25.07.2024

Art.6 La expirarea termenului prevăzut la art.5, contractul poate fi prelungit cu acordul părților succesiv, pe perioade de câte un an.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7 Obligațiile locatorului:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de utilizare, dotată cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare – primire în stare bună de funcționare;
- b) să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- c) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;
- d) locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;
- e) să-și dea acordul în condițiile legii pentru:
 - racordarea/debransarea locuințelor la/de la rețelele de utilități;
 - îmbunătățirile care se aduc locuințelor la solicitarea chirieșului;
 - ieșiri din indiviziune, alipiri, dezlipiri care nu aduc atingere proprietății publice/private a statului;
 - înscrierea mențiunilor în extrasul de carte funciară.

Art.8 Obligațiile locatarului:

- a) să achite cheltuielile cu titlu de chirie în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- b) să achite lunar la asociația de locatari/proprietari cheltuielile de întreținere care rezultă din folosința exclusivă a locuinței pe toată durata contractului;
- c) să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina sa;

- d) sa foloseasca locuinta inchiriata potrivit destinatiei rezultate din prezentul contract;
- e) sa efectueze reparatiile locative a caror necesitate rezulta din folosinta obisnuita a bunului;
- f) să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor componente ale instalațiilor din spațiile de folosință exclusivă;
- g) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu excepția cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defectiunilor, viciilor de execuție, unei intamplari neprevăzute, forței majore; 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 construcție, instalațiile, obiectele și dotările aferente;
- h) să asigure curățenia și igienizarea locuinței, pe toată durata contractului de închiriere;
- i) sa nu transforme spațiile si echipamentele inchiriate fara acordul scris al locatarului; acesta din urma poate pretinde locatarului, la parasirea locuintei, sa readuca spațiile in starea initiala sau sa pastreze transformările efectuate fara ca respectivul locatar sa poata avea pretentii la despagubiri pentru cheltuielile efectuate; locatorul are totusi dreptul sa ceara readucerea imediata a spațiilor in starea initiala pe cheltuielile locatarului atunci cand transformările ameninta buna functionare a echipamentelor sau siguranta clădirii;
- j) sa raspunda pentru degradările si pierderile survenite pe parcursul contractului in spațiile de a caror folosinta exclusiva beneficiaza, cu exceptia cazului in care dovedeste ca acestea s-au produs din cauza de forta majora sau din vina unei terte persoane pe care nu el a introdus-o in locuinta;
- k) să notifice locatarului, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror alte cheltuieli, necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă;
- l) să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități și să suporte cheltuielile aferente;
- m) să nu subînchirieze sau să cedeze contractul de închiriere altor persoane;
- n) să permită verificarea locuinței de către locator la intervale de timp rezonabile;
- o) să predea locatarului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, locuinta în stare de folosință si curățenie precum și obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuintei;
- p) să respecte prevederile contractuale;
- r) să transmită autorităților publice locale documentele cu privire la orice modificări intervenite în:
 - starea civilă;
 - numărul persoanelor aflate în întreținere;
 - situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ- teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.9 Drepturile locatarului:

- a) sa pastreze orice imbunatatiri sau lucrari efectuate de catre locatar asupra bunului pe durata linchirierii, locatorul neputand fi obligat la despagubiri decat daca locatarul a efectuat lucrarile cu acordul prealabil al acestuia;
- b) sa solicite locatarului sa readuca bunul inchiriat in starea initiala in cazul in care acesta a efectuat lucrarile fara acordul prealabil al locatarului, cu plata de despagubiri pentru orice paguba cauzata bunului de catre locatar;
- c) sa viziteze imobilul ori de cate ori este nevoie cu anuntarea in prealabil a chirasului si in prezenta acestuia;
- d) sa verifice achitarea obligatiilor de plata curente ale chirasului.

Art.10 Drepturile locatarului:

- a) sa utilizeze imobilul in exclusivitate pe perioada derularii contractului;

- b) sa faca imbunatatirile necesare scopului inchirierii fara sa modifice imobilul sau structura de rezistenta a acestuia si doar cu acordul proprietarului;
- c) sa efectueze lucrarile majore de reparatii ce se impun in cazul in care proprietarul, desi notificat, nu ia de indata masurile necesare pentru remedierea defectiunilor; in cazurile urgente, locatarul poate incepe de indata lucrarile, instiintarea proprietarului putand fi facuta dupa inceperea reparatiilor;
- d) locatarul are drept de preferinta la incheierea unui nou contract; insa acest drept nu opereaza in cazul in care chiriasul nu si-a executat obligatiile nascute in baza inchirierii anterioare;
- e) locatarul are drept de preferinta la vanzarea locuintei.

CAPITOLUL VI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.11 In cazul in care nici una din parti nu-si va manifesta vointa cu privire la incetarea contractului pana la data incheierii perioadei contractuale, contractul de inchiriere ajuns la termen se prelungeste succesiv, pe perioade de câte un an, în următoarele condiții:

a) titularul contractului de inchiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ- teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în Municipiul Craiova; fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) titularul contractului de inchiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art.8 din prezentul contract.

Art.12 Documentele justificative care insotesc cererea de prelungire a duratei contractului de inchiriere, sunt urmatoarele:

a) certificat fiscal eliberat de Primăria Municipiului Craiova - Directia Impozite si Taxe cu sediul în Calea Bucuresti, nr.51C;

b) adeverinta eliberata de asociatia de locatari;

c) declaratie notariala din care sa rezulte ca titularul contractului de inchiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ- teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în Municipiul Craiova, cu excepția dobândirii în proprietate a unor cote părți dintr-o locuință, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp.

Art.13 La prelungirea contractului de inchiriere, se poate realiza un schimb de locuințe, în condițiile art.8 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei acord/convenții între chiriași, potrivit legii, pentru locuintele aflate în exploatare.

Art.14 La prelungirea contractului de inchiriere, Consiliul Local al municipiului Craiova, poate dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, în următoarele situații:

a) se constată că titularului contractului de inchiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;

b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;

c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială; în acest caz în care se solicită schimbarea locuinței dintr-o unitate administrativ-teritorială cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în altă unitate administrativ-teritorială, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice care dețin locuințele în administrare.

Art.15 Schimbul de locuințe prevăzut la art.13 și schimbarea locuinței prevăzută la art.14 se pot realiza numai în cazul imobilelor aflate în exploatare și din aceeași categorie de locuințe construite de Agenția

Națională pentru Locuințe, fiind exceptate locuințele noi, inclusiv în cazul imobilelor situate în unități administrativ-teritoriale diferite.

Art.16 Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, dar nu mai mult de 1 an de la data expirării contractului.

Art.17 În cazul în care partile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere, contractul încetează de drept la expirarea termenului convenit de parti, fara a fi necesara o instiintare prealabila.

CAPITOLUL VII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 18 Prezentul contract poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat, astfel:

1. la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile;
2. la cererea locatorului atunci când:
 - a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni;
 - b) locatarul nu a achitat cota de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari pe o perioadă de cel puțin 3 luni;
 - c) 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;
 - d) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - e) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea în Municipiul Craiova, cu excepția dobândirii în proprietate a unor cote părți dintr-o locuință, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp;
 - f) schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;
 - g) locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

Art.19 Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute la art.8, locatorul este îndreptat să se adreseze instanței de judecată în vederea rezilierii prezentului contract de închiriere.

Art.20 (1) Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

(2) Hotărârea judecătorească de evacuare precum și încetarea, din orice cauza, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chirasul.

CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.21 Prezentul contract poate înceta în următoarele situații :

- a) prin acordul ambelor parti;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fara a fi necesara o instiintare prealabila, cu exceptiile prevazute de prezentul contract;
- c) prin denuntarea unilaterala de catre locatar, la orice moment, prin notificare scrisa cu cel puțin 60 de zile anterior datei dorite pentru incetare;
- d) prin reziliere, pentru neexecutarea culpabila a obligatiilor ce decurg din prezentul contract sau savarsirea de catre chiras a unor fapte culpabile;
- e) decesul sau parasirea locuintei de catre chiras;
- f) ca urmare a desfiintării dreptului care permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat.

CAPITOLUL IX. TRANSFERUL FOLOSINTEI LOCUINTEI

Art.22 În caz de deces sau parasire definitiva a locuintei de catre titularul contractului de inchiriere, soțul/soția acestuia, preia drepturile si obligatiile titularului de contract dacă a fost menționat/a în contract și dacă a locuit împreună cu chiriașul.

Art.23 Se considera parasire definitiva a locuinței absenta continua pentru o perioada mai mare de 30 zile care nu a fost notificata locatorului de catre persoana in cauza, cu exceptia detasarii/transferarii in interes de serviciu, efectuării de interventii/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la institutii de invatamant situate in alte localitati din tara sau strainatate etc.

Art.24 (1) Daca persoana prevăzută la art.22 nu se subroga in drepturile titularului contractului de inchiriere, descendentii si ascendentii preiau drepturile si obligatiile incluse in contractul de inchiriere, daca acestia erau mentionati in contract si daca locuiau impreuna cu titularul contractului.

(2) Descendentii (copii, nepoti etc.) si ascendentii (parinti, bunici etc.) pot fi inserisi motivat in contractul de inchiriere, la solicitarea expresa a titularului contractului numai cu conditia indeplinirii de catre acestia a criteriilor restrictive prevăzute de lege (nedetinerea unei locuinte in proprietate, neînstrainarea unei locuinte).

(3) In cazul minorilor si a celor lipsiti de discernamant, care nu au reprezentant legal, instanta de tutea va dispune asistarea la incheierea, modificarea sau incetarea contractului de inchiriere, dupa caz.

(4) Persoanele prevăzute la alin.1 care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chirieșului decedat/care a parasit locuinta. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen 30 zile de la data înregistrării decesului chirieșului/parasirii locuintei, desemnarea se face de către locator.

Art.25 (1) Daca in termen de 30 zile de la data la care au avut cunostinta de decesul survenit sau de la rasirea domiciliului, persoanele prevazute la art.22 si art.24 nu declara ca doresc sa continue contractul, preluarea contractului de inchiriere nu se realizeaza.

(2) In lipsa persoanelor care pot solicita locuinta potrivit art.22 si art.24, contractul de inchiriere inceteaza in termen de 30 zile de la data inregistrarii decesului titularului contractului sau de la data parasirii domiciliului de catre acesta.

Art.26 În caz de divorț, dacă soții nu și-au dat consimțământul privind preluarea contractului de închiriere, continuarea locațiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

CAPITOLUL X. FORTA MAJORA

Art.27 Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator – total sau partial – a oricarei obligatii care îi revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau/si executarea obligatiei respective a fost cauzata de forta majora asa cum este definita de lege.

Art.28 Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 5 zile producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

Art.29 Daca in termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

CAPITOLUL XI. CLAUZE FINALE

Art.30 Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței ce face obiectul prezentului contract. Încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței locuinței sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a locuinței ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art.31 Este interzisă ocuparea sub orice pretext a spațiilor cu destinația de adăpost antiaerian din subsolul blocului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art.32 (1) In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

(2) In cazul in care notificarea se face prin posta, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

Art.33 In cazul in care eventualele neintelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabila, partile au convenit sa se adreseze instantelor judecatoresti competente.

Art.34 Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

Art.35 Dispozitiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Art.36 Prezentul contract, impreuna cu anexele 1 - 2 care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

Art.37 Prezentul contract s-a încheiat astăzi 25.07.2019 în 3 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova.

LOCATOR - MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMAR

LOCATAR
Perciu Anca

Viza Control Financiar Preventiv,
Insp. Rugeanu Simona Crenguta

PT DIRECTOR EX. F.L.C.A.P.,
Pirvu

PT ȘEF SERVICIU,
Sorin C

ÎNTOC
insp. M

oica

Avizat pentru legalitate,
cons. jur. Ana Maria Mihaiu

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

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, situată în C

, apa curentă c) _____, canalizare d) _____, inst. electrică e) _____,
construite din materiale inferioare f) _____.**- Date privind locuința închiriată**

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața [m ²]	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Hol	4,10	Da	
2.	Camera de zi	19,65	Da	
3.	Bucătărie	9,30	Da	
4.	Dormitor	-	-	
5.	Baie	4,80	Da	
6.	Balcon	-	-	
7.	Debara		-	
8.	Boxe parter	-	-	
9.				
10.				
11.				

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

Nr.	Numele și prenumele	Calitatea i)	NP
1.	Perciu Anca	titular	
2.	Perciu Cătălin Marius	sot	
3.	Perciu Karina Elena	fiica	
4.			
5.			
6.			
7.			

LOCATOR, _____

LOCATAR, _____

a) Subsol, etaj, mansardă.

entrală, 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, încălțătoare, boxă magazie, șură, etc. h) se trec membrii familiei; i) soț, soție, fiu, fiică și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru, soacră).

Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. din .

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței situate în
deținută de locata _____

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul chiriei	Valoare
0	Suprafața utilă a locuinței (mp)	37.85
1	Suprafața construit-desfășurată corespunzătoare suprafeței utile din contract (mp) *	49.21
2	Preț (Valoarea de înlocuire a construcției**) (lei/mp)	1757.88
3	Valoarea de înlocuire a construcției (Euro) $3=1*2$	86496.49
4	Amortizare (recuperarea investiției) $4=3: 60\text{ani}$	1441.61
4b	Cota lunară de amortizare $4b=4/12$	120.13
5	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente, reparații capitale și administrare $5 = 3 * 0.80\%$	691.97
6	Cotă autorități publice (%)	0.00
7	Valoare cotă autorități publice (Euro) $7 = 3 * 6$	0.00
8	Chirie netă anuală $8 = 4 + 5 + 7$	2133.58
8a	Chirie netă anuală $8 = 4 + 5 + 7$ actualizată cu coef inflației 2017 - 101.34%. 2018 - 102.57%)	2217.74
9	Chirie lunară fără ponderare (rang loc., an recepție, venituri) $9 = 8a / 12$	184.81
10	Valoare chirie după ponderare rang localități (0.90) *** (Euro) $11 = 10 * 0.90$	166.33
	Anul recepției la terminarea lucrărilor	2003
	Coeficient ponderare – funcție de anul recepției la term. lucrărilor ****	85
11	Valoare chirie după ponderare – funcție de anul recepției la term. lucrărilor $11 = 10 * 85$	141.38
11a	Veniturile nete obținute/membru familie în perioada de referință pentru calculul chiriei*****	9155.33
11b	Nivelul reducerii corespunzător veniturilor raportate la venitul corespunzător salariului minim pe economie realizat în perioada de referință (%)	20.00
12	Valoare chirie după ponderare venituri	113.10
13	Limita de plafonare a chiriei raportată la nivelul veniturilor (%)	10.00
14	Media lunară a veniturilor nete obținute/membru familie în perioada de referință pentru calculul chiriei $14=11a/12$	762.94
15	Limita de plafonare a chiriei raportată la nivelul veniturilor (lei) $15=14*(13/100)$	76.29
16	Chiria lunară (lei)	76.29
17	Recuperarea investiției (lei)	64.83

* - Suprafața construită pe locuință este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței

** - 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 (față de anul de referință) de către Agenția Națională pentru Locuințe 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 (față de anul de referință) în cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineri și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe.

*** - coeficientul de ponderare pe rang este cuprins între 0.60 și 1.00, în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare; Municipiul Craiova fiind municipiu de rang I, se aplica coeficientul 0.90;

**** - coeficientul de ponderare în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor pentru locuință se stabilește astfel: Până la finalul anului 2004 - 0.85, între anul 2005 și anul 2010 - 0.90, între anul 2011 și anul 2015 - 0.95, Începând cu anul 2016 - 1.00.

***** - perioada de referință pentru calculul chiriei este Mai 2018 - Apr 2019. Venitul net corespunzător salariului minim brut pe țară garantat în plată în această perioadă este: Mai 2018 - Dec 2018: 1162(1900) lei/lună, Ian 2019 - Apr 2019: 1263(2080) lei/lună, Total 14348 lei.



ANCP

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

Dosarul nr. 129205 / 05-10-2016

INCHEIERE DE REEXAMINARE Nr. 129205**Registrator:** Militaru Costinel Cristian**Asistent:** Militaru Nela

Asupra cererii introduse de ION VIORICA domiciliat în Loc. Craiova, Str Pictor Osca Obcedeanu, Nr. 25, Jud. Dolj privind Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:

- Act Normativ nr.HG 141/01-01-2008 emis de GUVERNUL ROMANIEI;
- Act Normativ nr.HOTARARE 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;
- Act Administrativ nr.Incheiere nr. 114714/05-09-2016 emis de OCPI Dolj

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 231, 242

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

I. Reglementări incidente: art.31 alin. (2) din Legea nr.7/1996 R.

II. Excepții de procedură privind introducerea cererii de reexaminare.

Cererea este introdusă în termenul legal de 15 zile de la comunicare prevăzut de art.31 alin.(2) din Legea nr.7/1996 R de către o persoană care are calitatea de persoană interesată în înțelesul art. 31 alin.(1) raportat la art.28 alin. (5)-(8) din aceeași lege.

III. Încheierea contestată.

Prin încheierea reexaminată nr. 114714/2016 s-a dispus și radierea dreptului de administrare din cartea funciara.

IV. Cererea de reexaminare.

În cererea de reexaminare petentul critică încheierea contestată arătând, în esență, că nu s-a solicitat radierea dreptului de administrare.

Din examinarea coroborată a cererii inițiale și a actelor anexate în susținerea acestora, a încheierii reexaminată, a cererii de reexaminare, precum și a dispozițiilor legale incidente, se constată următoarele:

1. Conform art.60 alin.(4) din Regulamentul aprobat cu ordinul nr.700/2014 al ANCP soluționarea reexaminării se face cu aplicare dispozițiilor referitoare la soluționarea cererii de înscriere, deci, registratorul-sef trebuie, pe lângă analiza motivelor de nelegalitate/netemeinicie ale încheierii reexaminată, să examineze cererea și sub aspectul celorlate condiții de admisibilitate.

2. Sub aspectul disponibilității cererii art.28 alin.(4) - (5) din Legea nr.7/1996R arată că înscrierile, înțelegând aici și radierea, se efectuează la cererea părții și numai în cazurile prevăzute de lege se realizează din oficiu.

3. În cauză prin cererea inițială s-a solicitat doar rectificarea în sensul radierii fostului proprietar și reinscrierea altuia nu și radierea dreptului de administrare, astfel că se va admite reexaminarea, se va desființa în parte încheierea contestată și se va reinscrie dreptul de administrare în favoarea Consiliului Local al municipiului Craiova.

Față de prev. art.31 alin.(2) din Legea nr.7/1996R pentru ce le sus expuse

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 210184-C1-U12, înscris în cartea funciara 210184-C1-U12 AT Craiova având proprietari: STATUL ROMAN în cota de 1/1 de sub B.16, ;

- Se notează reexaminare la încheierea nr. 114714/05.09.2016 asupra A.1 sub C.3 din cartea funciara 210184-C1-U12 UAT Craiova;
- Se notează admiterea reexaminării la încheierea nr. 114714/05.09.2016 asupra A.1 sub C.4 din cartea funciara 210184-C1-U12 UAT Craiova;
- se intabuleaza dreptul de ADMINISTRARE urmare a admiterii reexaminării la încheierea nr. 114714/05.09.2016. asupra A.1 in favoarea CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA, sub B.17 din cartea funciara 210184-C1-U12 UAT Craiova;
- Se notează desființarea in parte a încheierii reexamine nr. 14714/05.09.2016 asupra A.1 sub C.5 din cartea funciara 210184-C1-U12 UAT Craiova;
- se noteaza radierea mențiunilor cu privire la radierea dreptului de administrare si admitere a reexaminării asupra A.1 sub C.6 din cartea funciara 210184-C1-U12 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

Curea Ionel

*) Cu drept de PLANGERE in termen de 15 zile de la comunicare, care se depun la judecătoria Craiova, se noteaza in cartea funciara

Data soluționării,

16-11-2016

Registrator,

Militaru Costinel Cristian

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

Militaru Nela

(parafa și semnătura)

Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



13772652

Carte Funciară Nr. 210184-C1-U12 Comuna/Oraș/Municipiu: Craiova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

ANCPI

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

Nr.	129
Ziua	0
Luna	1
Anul	20

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 1, Et. 3, Ap. 12, Jud. Dolj, zona ANL**Părți comune:** hol, casa scarii, centrala termica, hidrofor (vezi și 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-U12	-	37,85	76/10000	79/10000	Compus din camera dependente.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
114714 / 05/09/2016 Act Normativ nr. HOTARAREA NR. 1062, din 11/12/2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Notarial nr. DECLARATIE AUT. NR. 3862, din 01/09/2016 emis de Curea Ionel (DECLARATIE); Act Normativ nr. HOTARARE 587, din 13/05/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); B16 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN, DOMENIUL PRIVAT	A1
129205 / 05/10/2016 Act Normativ nr. HG 141, din 01/01/2008 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Normativ nr. HOTARARE 587, din 13/05/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Normativ nr. HOTARAREA NR. 1062, din 11/12/2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Notarial nr. DECLARATIE AUT. NR. 3862, din 01/09/2016 emis de Curea Ionel (DECLARATIE); B17 Intabulare, drept de ADMINISTRARE urmare a admitterii reexaminării la incheierea nr. 114714/05.09.2016. 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 1, Et. 3 Aș. 11
ANL

Părți comune: hol, casa scarii, centrala termica, hidrofor (vezi si Observatii din foaia A a C.F.)

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații
A1	210184-C1-U12	-	37,85	76/10000	79/10000	Compus din o camera

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231, 242.

Data soluționării,
16-11-2016

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
Militaru Nela
(parafă și semnătura)

Referent,

(parafă și semnătura)