

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 B, blocul T2, sc.3, ap.5, către Văduvescu Alla, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239000/29.12.2004

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.49050/2022, raportul nr.55228/2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.56100/2022 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 B, blocul T2, sc.3, ap.5, către Văduvescu Alla, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239000/29.12.2004;

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 B, blocul T2, sc.3, ap.5, către Văduvescu Alla, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239000/29.12.2004.
- Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 96.793,54 lei, avându-se în vedere valoarea de vânzare 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 159/10000, respectiv suprafața indiviză de 23,36 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 B, blocul T2, sc.3, ap.5, din terenul în suprafață de 1517 mp., din acte și 1467 mp., din

măsurători, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.210185 a localității Craiova.

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

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

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

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

Art.7. Pe data prezentei hotărâri, își încetează efectele Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.301/2020.

Art.8. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari, Direcția Impozite și Taxe, Direcția Economico-Financiară, Direcția Patrimoniu și Văduvescu Alla 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. _49050/ _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.1B, blocul T2, sc.3, ap.5**, către **Doamna Văduvescu Alla** în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **239000/29.12.2004**

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 Văduvescu Alla**, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **38616/21.02.2022**, a solicitat cumpărarea cu plata pretului integral, a locuinței pentru tineri **situate în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.5**, 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.1B, blocul T2, sc.3, ap.5** către **Doamna Văduvescu Alla**, **proiect care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbateri și aprobare** Consiliului Local al Municipiului Craiova.

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

Întocmit,
DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana Cîmpeanu

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 56100/ 16.03.2022

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 49050/07.03.2022 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 55228/16.03.2022 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.1B, bl.T2, sc.3, ap.5, jud Dolj;
- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 38616/21.02.2022, prin care dna. Vaduvescu Alla a solicitat cumpărarea cu plata integrală a prețului de vânzare, a locuinței situate în Craiova, B-dul Oltenia, nr.1B, bl.T2, sc.3, ap.5, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239000/29.12.2004;
- 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.1B, bl.T2, sc.3, ap.5, către doamna Vaduvescu Alla, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239000/29.12.2004.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ovidiu Mischianu

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

Data 16.03.2022

Semnatura

ÎNTOCMIT,

consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

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

Data 16.03.2022

Semnatura

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. _Oltenia_ Nr. _1B_ Bl. _T2_ Sc. _3_ Ap. _5_
titular contract _Vaduvescu Alla_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	57.16
2	Balcon/logie (mp)	2.78
3	Suprafață locuință (mp) 3=1+2	59.94
4	Suprafață părți comune (mp)	18.12
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	78.06
6	Valoarea investitiei	61456.38
7	Suma reprezentand recuperarea investitiei virata catre ANL	13042.85
8	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei	48413.53
9	Rata inflației de la data punerii în functiune a constructiei si pana la vanzare	207.35
10	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei actualizata cu rata inflației	100385.46
11	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Mun. de imp. națională 0.95)	95366.19
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare	953.66
13	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică	473.69
14	PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ	96793.54
15	Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centrală termică)	1427.35
16	Suma cuvenită ANL	95366.19
17*	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL	14304.93
18*	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate	15732.28
19*	Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL	81061.26

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

RAPORT DE SPECIALITATE,

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1B, bl.T2, sc.3, ap.5**, către **Doamna Vaduvescu Alla**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **239000/29.12.2004**

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

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

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

În acest sens, potrivit art.19² din H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, *valoarea de vânzare* a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art.10 alin.(2) lit. d) și e) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. **Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din 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. 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.

Urmare cererii nr. 125572/31.08.2020, prin HCL nr. 301/21.09.2020 a fost aprobată vânzarea către Doamna Văduvescu Alla a locuinței situate în **Bd. Oltenia, nr.1B, bl.T2, sc.3, ap.5**, dar urmare unor probleme apărute în familie, această hotărâre nu a fost materializată, efectele sale urmând a fi încetate.

Pe cale de consecință, **Doamna Văduvescu Alla** a dat curs comunicării nominale nr.15010/25.01.2022, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **38616/21.02.2022**, a solicitat cumpărarea cu plata integrală a prețului de vânzare, a locuinței situate în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1B, bl.T2, sc.3, ap.5**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **239000/29.12.2004**.

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 **21.02.2022** este de **96.793,54** lei, luându-se în calcul valoarea de vânzare cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe în sumă de **95.366,19** lei, comisionul de 1% din prețul locuinței este de **953,66** lei, cota valorică aferentă centralei termice este de **473,69** 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.1B, bl.T2, sc.3, ap.5**, către **Doamna Vaduvescu Alla**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **239000/29.12.2004**;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face cu plata integrală a prețului de vânzare de **96.793,54** 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. transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de **159/10000**, respectiv suprafața indiviză de **23,36** mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1B, bl.T2, sc.3, ap.5**, din terenul în suprafață de **1517** mp din acte și **1467** mp din măsurători pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.**210185** 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. încetarea pe cale de consecință a efectelor HCL nr. 301/21.09.2020.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Cîmpeanu Adriana

ȘEF SERVICIU,
Pîrvu Doina

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

Data: ____ . ____ . ____

Semnătura _____

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

Data ____ . ____ . ____

Semnătura _____

Întocmit,
Insp. Boicea Magda

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

Data ____ . ____ . ____

Semnătura _____

Viză Control Financiar Preventiv,
Insp. Rugeanu Simona Crenguța

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

DOAMNĂ PRIMAR,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C. 1
Nr. 38616
21 02 2

Subsemnatul(a) VADUVEȘCU ALA

domiciliat(ă) în

scară

nr. 259 0000 din data de 20 12 2007 valabil până la data de

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

destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada

Bul. Decebal, bloc 1, compusă

din 2 cameră/camere.

Menționez că doresc să achit prețul locuinței:

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

Telefon de contact _____

Data 21.02.2022

SEMNĂTURĂ _____

DOAMNEI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

FO 18.03.01 ver. 1

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

ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.B1
BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3
CUI: 15383834
NR. 301/08.02.2022

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna
...VĂDILVESCU A22A....., cu domiciliul în Craiova,
si jud. Dolj, membru al prezentei
asociații, figurează în evidențele noastre cu un număr de...2... persoane
inscrise la intretinere si a achitat cotele de contributie la cheltuielile
asociației pana la...11.12.2021... DECEMBRIE...21

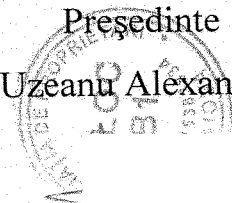
S-a eliberat prezenta pentru a-i servi la Primaria Craiova.

Administrator

Mehedin Viorica

Președinte

Uzeanu Alexandru



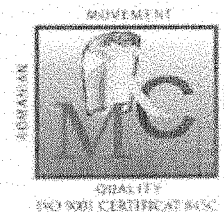


ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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. 495451 / data eliberării: 09.02.2022

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

(
)
)
)

- nu are bunuri mobile și imobile în patrimoniul...

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată¹⁾ către bugetul local, conform declarațiilor depuse și evidentelor existente la data întocmirii.

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

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **INFORMARE**

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
DINA ADRIANA-ELENA,



1) Spre exemplu notarul public, conform delegării date de către contribuabil.
2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executorii judecătorești/bancari.
3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri... proprietate-folosință din data.../alte situații.
5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și 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.

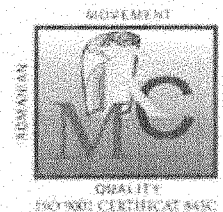


ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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. 495456 / data eliberării: 09.02.2022

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

(
TB,
com
Vad
figu

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

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului¹⁾, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitelor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **INFORMARE**

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.

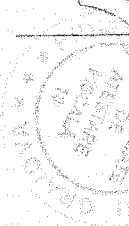
Alte mențiuni ale organului fiscal local:

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

**Pt. Conducatorul organului fiscal
local,**

Intocmit inspector

DINA ADRIANA ELENA,



1) Spre exemplu notarul public - conform delegării date de către contribuabil.
2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executorii judecătorești/bancari.
3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri... proprietate-folosință din data... alte situații.
5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și 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.

S.C. SAFTOUR TRADING S.R.L.

Localitatea Craiova, bd. Decebal, nr. 8, judetul Dolj

CUI RO 13590396

Nr. de inregistrare11..... data 17.02.2022.....

ADEVERINȚĂ

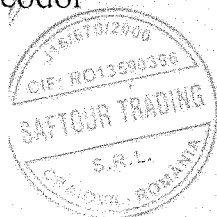
Prin prezenta se certifică că doamna Vaduvescu Alla, CNÎ
act de identitate CI seria eliberata de S.P.C.L.E.P. Craiova la data
de cu domiciliul în localitatea
3, ap. 5, județul Dolj, este angajata S.C. SAFTOUR TRADING S.R.L. de la data
de 10.01.2020 pe functia de operator calculator si a obtinut pe ultimele 12 luni
urmatoarele venituri:

- Martie 2021 – venit brut 1.150 lei, venit net 723 lei;
- Aprilie 2021 – venit brut 1.150 lei, venit net 723 lei;
- Mai 2021 – venit brut 1.150 lei, venit net 723 lei;
- Iunie 2021 – venit brut 1.150 lei, venit net 723 lei;
- Iulie 2021 – venit brut 1.150 lei, venit net 723 lei;
- August 2021 – venit brut 1.150 lei, venit net 723 lei;
- Septembrie 2021 – venit brut 1.150 lei, venit net 723 lei;
- Octombrie 2021 – venit brut 1.150 lei, venit net 723 lei;
- Noiembrie 2021 – venit brut 1.150 lei, venit net 723 lei;
- Decembrie 2021 – venit brut 1.150 lei, venit net 723 lei;
- Ianuarie 2022 – venit brut 1.275 lei, venit net 796 lei;
- Februarie 2022 – venit brut 1.275 lei, venit net 796 lei.

Eliberam prezenta fiindu-i necesara la Primaria Craiova.

Director,
Safta Teodor

Contabil sef,
Nicolae Carmen-Manuela



DUPLICAT

S-a cerut de părți autentificarea următorului act:

DECLARAȚIE

Subsemnata **VĂDUVESCU ALLA**, CNP _____ cu domiciliul în mun. Craiova, jud. Dolj, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru soțul meu **VĂDUVESCU ILIUȚĂ-MARIN**, CNP _____ cu domiciliul în mun. _____ jud. Dolj, împuternicită în baza procurii speciale autentificate sub nr.2825/18.12.2019, de notar public Zavoi Aurelian Paul, cu sediul în Craiova, declarăm pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art. 326, cod penal, pentru declarații neadevărate următoarele:

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

Prezenta declarație ne este necesară la instituțiile abilitate pentru dosarul locuință ANL.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 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 (Regulamentul general privind protecția datelor), noi părțile declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Tehnoredactat la data de **21 februarie 2022**, la sediul notarului public din **mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj**, într-un exemplar original.

DECLARANȚI,

VĂDUVESCU ILIUȚĂ-MARIN

prin mandatar

VĂDUVESCU ALLA

S.S.

VĂDUVESCU ALLA

S.S.

DECLARAȚIE

Subsemnatul **VĂDUVESCU ILIUȚĂ-MARIN**, CNP _____, cu domiciliul în mun. _____, jud. Dolj, reprezentat de mandatar **VĂDUVESCU ALLA**, CNP _____, cu domiciliul în mun. Craiova, jud. Dolj, împuternicită în baza procurii speciale autentificate sub nr.2825/18.12.2019, de notar public Zăvoi Aurelian Paul, cu sediul în Craiova, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art. 326, cod penal, pentru declarații neadevărate următoarele:

În ultimele 12 luni, nu am realizat și nici în prezent nu realizez venituri de nici o natură, nici în țară și nici în străinătate: salariu, ajutor social, ajutor de șomaj, societăți comerciale, spații închiriate și nu dețin teren agricol.

Prezenta declarație este necesară pentru achiziționarea unei locuințe ANL.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 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 (Regulamentul general privind protecția datelor), declar că sunt de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acesteia.

Tehnoredactat azi, data autentificării, la sediul **Biroului Individual Notarial Zăvoi Aurelian Paul**, din mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj, într-un exemplar original și **3 (trei) duplicate**, din care un duplicat pentru arhiva biroului notarial și **2 (două) duplicate** s-au eliberat părții.

DECLARANT,
VĂDUVESCU ILIUȚĂ-MARIN
prin mandatar
VĂDUVESCU ALLA
S.S.

CERERE PRELUNGIRE CONTRACT INCHIRIERE

34462

2

2

Doamnă Primar,

Anexa

Subsemnatul(a) VADUVERSCU ALIA

domiciliat(ă)

în

CRAIOVA

vă rog să-mi aprobați prelungirea contractului pentru locuință.

Pentru tineri cu vârsta de până la 35 de ani (ANL) ☒Socială ☐Fond de stat ☐Pt. familii evacuate (sau în curs de evacuare) ☐situată la adresa: ☒ de domiciliu☒ localitatea Craiova, StrBl. unde locuiesc împreună cu alte 1 persoane înscrise în contract.

De asemenea, mă oblig ca în termen de 30 de zile să aduc la cunoștință orice schimbare apărută în situația familiei mele (componentă, încadrarea în continuare în prevederile legislației în vigoare - dobândirea unei locuințe).

Menționez că în prezent obțin venituri din:

☒ - salariu SC SAF-TOUR TRADING SRL

denumire angajator

☐ - ajutor șomaj;☐ - profesii libere/întreprinzător individual

denumire agent economic

☐ - pensie;☐ - alte situații☐ - nu obțin venituri;

Alte mențiuni:

Telefon de contact: Data 17.02.2022Semnătura

Doamnei Primar al Municipiului Craiova

FO 18.02.06 ver. 1

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 Ec. Antonie Solomon și

b) **VADUVESCU ALLA**
cu domiciliul în
posesor al B.I./C.I. ser
152/1998, Legii nr. 962/2001, P.O. nr. 60/2004, C.O. nr. 10/1997, modificată și completată prin
Legea nr. 241/2001 și a repartiției nr. 238935 a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. Consiliul Local al Municipiului Craiova, închiriază locatarului **VADUVESCU**
ALLA locuința situată în Craiova, s
3, ap. 5.

Suprafața locuibilă ce se închiriază este de 35.45 mp, fiind prevăzută în Anexa nr. 1
la prezentul contract.

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

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

Art. 3. Chiria lunară pentru suprafața utilă este de 225.145 lei, conform Anexei 3 la contract - Fișa de calcul a chiriei.

Chiria se datorează începând cu data de 29.12 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 29.12.2004, până la 29.12.2007.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6. Obligațiile locatarului:

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

Art. 7. Obligațiile locatarului:

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

CAPITOLUL V. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

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

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

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

a) cererea locatorului atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceste instalații, 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 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;

b) cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile.

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.

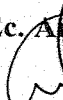
Art. 15. Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

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**

_____, S,

P
Ec. Al




/ SECRETAR,

Craiova, _____ Miulescu

INT
Ec. 

_____,
Primar

Vizat 

Calitate,

FISA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, _

apartamentul 5, _

electrică e) _____, construite din materiale inferioare f) _____.

inst.

A. Date privind locuința închiriată

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața [m ²]	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Hol	4,41	Da	
2.	Camera de zi	22,90	Da	
3.	Bucătărie	8,81	Da	
4.	Dormitor	12,55	Da	
5.	Baie	5,06	Da	
6.	Balcon+Logie	3,00	Da	
7.	Debara	1,57	Da	
8.	Hol 2	2,41	Da	
9.				
10.				
11.				

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

Nr.	Numele și prenumele	Calitatea i)	An nașter	Loc muncă	Adr loc muncă	Venit net/lună
1.	Vaduvescu Alla	Titular				7916898
2.	Vaduvescu Iliuta Marin	Sot				
3.	Martalog Vladislav	Fiu				
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, în 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	35.45	B	2000	70900
2.	Dependințele locuinței (buătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)	22.26		800	17808
3.	Alte dependințe: terasă acoperită, logia, boxă, pivniță, beciuri, spălătorie, uscătorie și alte dependințe în folosință exclusivă.	3.00		450	1350
4.	Total I (rândurile 1+2+3)				90058
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)				90058
9.	Curte și grădină aferente (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).				
10.	Total III (rândurile 8+9)				90058
11.	Majorare conform Art.27 alin.2 din Ordonanța de urgență nr.40/1999				
12.	Total chirie				90058
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	90058	x	2,5	225145
III	Chirie stabilită				225.145 lei



**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. 1315/19 / 19.08. / 2016

*Act adițional nr. 13
la Contractul de Închiriere nr.239000/29.12.2004*

a) Municipiul Craiova

cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar în baza art21 și art. 62 din Legea 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a art. 4 din HCL nr. 29/2009 și a art.5 din HCL 409/2010 în calitate de locator, și

b) Văduvescu Alla

cu domiciliul în Craiova, Bd. Oltenia n

C.I seria) de Municipiul Craiova, în calitate de locatar (chirias) în baza Legii nr.114/19 cu modificările și completările ulterioare H.G.962/2001 cu modificările și completările ulterioare și a Codului Civil.

Art.1 Conform Declarației notariale nr.3855/07.07.2016, precum și a cererii cu nr.116920/07.07.2016 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
1	Văduvescu Alla	titular	
2	Văduvescu Iliuță Marin	sot	

Art.2 Prezentul act adițional s-a întocmit în trei exemplare, din care unul se transmite chiriasului Văduvescu Alla

**LOCATOR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

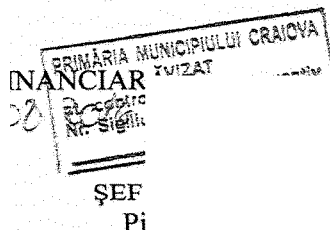
Lia Ol

Viza Contro
DIRECTOR
Nicolae

DIRECTOR
Adriana C

ÎNTOCMIT
insp. Magd

Avizat pen
cons. jur. A



**LOCATAR
CHIRIAȘ,
Văduvescu Alla**

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210185-C2-U37 Craiova

Nr. cerere **125037**
Ziua **02**
Luna **07**
Anul **2018**



Cod verificare
100058864040

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T2, Sc. 3, Et. 1, Ap. 5, Jud. Dolj, ZONA ANL

Părți comune: alte spații comune, casa scării,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210185-C2-U37	-	57,16	158/10000	159/10000	Apartamentul este format din: un living, un dormitor, doua holuri, bucatarie, camera, baie si logie cu suprafata de 2.78mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
137708 / 24/10/2016		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 1905, din 18/08/2016 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu (APARTAMENTARE);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 210185-C2-U37 a unitatii individuale cu numarul cadastral 210185-C2-U37/Craiova, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 210185-C2 inscrisa in cartea funciara 210185-C2;	A1
Act Administrativ nr. hotararea nr 475, din 27/01/2012 emis de CONSILIUL LOCAL Craiova (ref. t de legalitate nr 16247/06.02.2012);		
B3	se noteaza trecerea din domeniul public in domeniul privat	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210185-C2/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;		
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut nr 80, din 27/01/2012 emis de NP Patrau Gheorghe (incheiere de rectificare nr 1/14.02.2012 NP Patrau Gheorghe);		
B4	Se infiinteaza cartea funciara 210185 a imobilului cu numarul cadastral 210185/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 209893 inscris in cartea funciara 209893;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210185-C2/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;		
28119 / 31/01/2018		
Act Notarial nr. DECLARATIE NR 3391, din 12/12/2017 emis de STEFANESCU FLORIANA; Act Administrativ nr. Hotararea nr 477, din 10/07/2013 emis de Guvernul Romaniei (HCL nr. 301/20.12.2012, Referat de legalitate nr 19240/04.02.2013);		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN, DOMENIUL PRIVAT		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
137708 / 24/10/2016		
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, s. 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	A1

**Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate,
drepturi reale de garanție și sarcini**

Referințe

1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 210185-C2/Craiova, inregistrata prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T2, Sc. 3, Et. 1, Ap. 5, Jud. Dolj, ZONA ANL

Părți comune: alte spatii comune, casa scarii,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210185-C2-U37	-	57,16	158/10000	159/10000	Apartamentul este format din: un living, un dormitor, doua holuri, bucatarie, camera, baie si logie cu suprafata de 2.78mp.

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.674172/02-07-2018 in suma de 20/, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

05-07-2018

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

ILEANA STANCIU

(pa

Referent,

ANDREI ANDREEA ALEXANDRA
Referent
(parafa si semnatura)

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.301

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 B, blocul T2, sc.3, ap.5, către Văduvescu Alla, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239000/29.12.2004

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 21.09.2020; Având în vedere referatul de aprobare nr.126397/2020, raportul nr.128137/2020 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.130519/2020 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 B, blocul T2, sc.3, ap.5, către Văduvescu Alla, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239000/29.12.2004 și avizele nr.305/2020 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești, nr.308/2020 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale, nr.311/2020 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului și nr.313/2020 al Comisiei IV-Învățământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret și Sport;

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, art.354, art.355 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe și Dispoziției Primarului Municipiului Craiova nr.2781/2017 privind constituirea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 B, blocul T2, sc.3, ap.5, către Văduvescu Alla, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239000/29.12.2004.

- Art.2.** Vânzarea locuinței identificate la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 204.902,83 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 15 ani și cu un avans de 32.963,35 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 159/10000, respectiv suprafața indiviză de 23,36 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 B, blocul T2, sc.3, ap.5, din terenul în suprafață de 1517 mp., din acte și 1467 mp., din măsurători, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.210185 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 Văduvescu Alla vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



CONT
SECR
Nico

EAZĂ,
ERAL,
ESCU

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA NR.301/2020

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. Oltenia Nr. 1B Bl. T2 Sc. 3 Ap. 5
titular contract Vaduvescu Alla

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	57.16
2	Balcon/logie (mp)	2.78
3	Suprafață locuință (mp) $3=1+2$	59.94
4	Suprafață părți comune (mp)	18.11727
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) $5=3+4$	78.05727
6	Valoare înlocuire (lei/mp)	2996.00
7	Valoarea de înlocuire a locuinței (lei) $7=5*6$	233859.58
8	Valoare de inventar la 31.12.2018	110026.80
9	Amortizare la 30.09.2020	29493.30
10	Cotă lunară amortizare (pentru perioada cuprinsă între 31.12.2018 și data vânzării efective)	152.82
11	Valoarea calculată a locuinței (SCE*Val Înlocuire - Amortizare) $11=7-9$	204366.28
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare $12=11*1\%$	2043.66
13	Valoare locuință fără ponderare rang localitate - art. 10 lit. d) $13=11+12$	206409.94
14	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Craiova 304030 loc-0.98) art. 10 lit. d ¹)	202281.74
15	Cotă valorică centrală termică neamortizată la 30.11.2018	712.16
16	Amortizare centrală termică de la 30.11.2018 până la momentul vânzării	134.73
17	Cotă amortizare lunară centrală termică	6.42
18	Cotă valorică de cumpărat - centrală termică $18=15-16$	577.43
19	Valoarea de vânzare calculată este mai mică decât val. de inventar $14<8$ (art. 10 lit. d ²)	NU
20	Valoarea de inventar actualizată la momentul vânzării	113789.72
21	Recuperarea investiției calculată de la 13.04.2016 și până la momentul vânzării	5887.27
22	Valoare de vânzare potrivit art. 10 lit. d ²) $22=20-21$	107902.45
23	Comision de 1% pentru cazul în care valoarea calculată este mai mică decât valoarea de inventar $23=22*1\%$	1079.02
24	Suma convenită ANL $24=14$ (NU) sau $22(DA)$	202281.74
25	Suma convenită autorității locale (comision 1% + cotă centr. termică) $25=12+18$ sau $23+18$	2621.09
26	PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ $26=24+25$	204902.83
27*	Avans de minim 15% din suma convenită ANL $27=24*15\%$	30342.26
28*	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate $28=25+27$	32963.35
29*	Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL $29=26-28$	171939.48

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



Doamna Primar
16.09.2021

9/6

162909
15 09

Doamna Primar,

Subsemnata Văduvescu Alia, domiciliată

în mun.

Doamna Primar
16.09.2021

va rog să reprobati cumpărarea locuinței ANL
situată la adresă de mai sus menționată pe
care o ocup în baza unui contract de închiriere
fac precizarea că anterior am mai solicitat
acest lucru dar am fost în imposibilitatea
de a finaliza demersul intrucât și eu și
soțul meu ne-am pierdut sursele de venit

Solicit cumpărarea locuinței conform
Legii OUG 55/2021 cu plată integrală a
prețului de vânzare, suna necesare achitării
prevenind de la tatăl meu și este obținută
din înstrăinarea unui bun.

cu mulțumiri,

Văduvescu Alia

14.09.2021

Doamna Primar al municipiului Craiova,
Dolj.