

PROIECT

HOTĂRÂREA NR. _____
privind aprobarea vânzării terenului aferent locuinței, situată în municipiul Craiova,
bd. Oltenia, bl.T1, sc.2, ap.11

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 27.11.2025;

Având în vedere referatul de aprobare nr.385033/2025, raportul nr.386154/2025 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr. 386836/2025 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării terenului aferent locuinței, situată în municipiul Craiova, bd. Oltenia, bl.T1, sc.2, ap.11;

În conformitate cu prevederile art.555 alin.1 din Codul Civil și art.364 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.108, 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 terenului în suprafață indiviză de 18,65 mp., respectiv cota indiviză de 110/10000, aferent locuinței situată în municipiul Craiova, bd. Oltenia, nr.1 A, bl.T1, sc.2, ap.11, care face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T1, în suprafață totală de 1757 mp. din acte, 1699 mp. din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210184, care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, către Sorescu Emilia Maria și Sorescu Gabriel.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea autentificării contractului de vânzare și îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu, precum și Sorescu Emilia Maria și Sorescu Gabriel vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu
Nr.385033/14.11.2025

Referat de aprobare

a proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, bl.T1, sc.2, ap.11.

Având în vedere:

Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr.351051/16.10.2025, prin care s-a solicitat cumpărarea cotei indiviză de teren aferentă locuinței construite prin Agenția Națională Pentru Locuințe, situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, bl.T1, sc.2, ap.11;

Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.375/2017, prin care s-a aprobat transmiterea către cumpărători a dreptului de folosință gratuită asupra cotelor părți de teren aferent locuințelor și totodată s-a stabilit faptul că în situația în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuințelor, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare, donație, contract de întreținere etc.), dreptul de folosință se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Craiova, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței;

Prevederile art. 108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;b) concesionate;c) închiriate;d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”;

Și ținând cont de faptul că terenul în suprafață indiviză de 18,65 mp, respectiv cota indiviză de 110/10000, aferentă locuinței situată în bd. Oltenia, nr. 1A, bl.T1, sc.1, ap.3, face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T1, în suprafață totală de 1757 mp din acte, 1699 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210184, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 475/2012

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, bl.T1, sc.2, ap.11.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit,
Director executiv,
Cristian Ionuț Gălea

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

Data:

Semnătura:

Raport privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, bl.T1, sc.2, ap.11.

Prin referatul de aprobare nr.385033/2025, al Primarului Municipiului Craiova, se propune adoptarea unei hotărâri privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, bl.T1, sc.2, ap.11.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr.351051/2025, s-a solicitat cumpărarea cotei indiviză de teren aferentă locuinței construite prin Agenția Națională Pentru Locuințe, situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, bl.T1, sc.2, ap.11, ca urmare a expirării perioadei interdicției de înstrăinare, respectiv aceea de 5 ani de la data dobândirii dreptului de proprietate asupra locuinței.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.232/29.06.2017, s-a aprobat vânzarea locuinței, cu plata integrală a prețului final de vânzare, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1 A, bl. T1, sc.2, ap.11, către Sorescu Emilia Maria, iar prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 375/2017, s-a aprobat transmiterea către cumpărători a dreptului de folosință gratuită asupra cotelor părți de teren aferent locuințelor și totodată s-a stabilit faptul că în situația în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuințelor, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare, donație, contract de întreținere etc.), dreptul de folosință se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Craiova, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.

Terenul în suprafață indiviză de 18,65 mp, respectiv cota indiviză de 110/10000, aferent locuinței situată în bd. Oltenia, nr.1 A, bl.T1, sc.2, ap.11, face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T1, în suprafață totală de 1757 mp din acte, 1699 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210184, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 475/2012.

Potrivit art. 108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în [partea a V-a](#) a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:**a)** date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;**b)** concesionate;**c)** închiriate;**d)** date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;**e)** valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Având în vedere că de la data transmiterii dreptului de proprietate asupra locuinței mai sus menționată a trecut mai mult de 5 ani, perioadă în care aceasta nu putea face obiectul unor acte de dispoziție între vii, conform prevederilor contractului de vânzare autentificat sub nr. 1365/29.08.2017 și ținând cont de prevederile art.2 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.375/2017, pentru ca proprietarii să poată transmite dreptul de proprietate asupra locuințelor deținute, este necesară vânzarea cotei indiviză aferentă acesteia.

Față de cele prezentate în conformitate cu prevederile art.555 alin.1 din Codul Civil, art.108, art. 129 alin 2 lit.c coroborat cu alin 6 lit. b din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1- Vânzarea terenului în suprafață indiviză de 18,65 mp, respectiv cota indiviză de 110/10000, aferent locuinței situată în bd. Oltenia, nr.1 A, bl.T1, sc.2, ap.11, care face parte din

terenul aferent blocului de locuințe colective T1, în suprafață totală de 1757 mp din acte, 1699 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210184, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, către Sorescu Emilia Maria și Sorescu Gabriel.

2- Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea autentificării contractului de vânzare și îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege la OCPI Dolj.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

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

Data: 17.11.2025

Semnătura:

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

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

Data: 17.11.2025

Semnătura:

Întocmit,
Insp. Daniela Duțu

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

Data: 17.11.2025

Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 386836/17.11.2025

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul nr. 385033/2025.
- Raportul nr. 386154/2025 al Direcției Patrimoniu.
- În conformitate cu prevederile art.555 alin.1 din Codul Civil, art.108, art. 129 alin 2 lit.c coroborat cu alin 6 lit. b din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic.

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova :

1- Vânzarea terenului în suprafață indiviză de 18,65 mp, respectiv cota indiviză de 110/10000, aferent locuinței situată în bd. Oltenia, nr.1 A, bl.T1, sc.2, ap.11, care face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T1, în suprafață totală de 1757 mp din acte, 1699 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210184, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, către Sorescu Emilia Maria și Sorescu Gabriel.

2- Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea autentificării contractului de vânzare și îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege la OCPI Dolj.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea
si legalitatea în solidar cu intocmitorul inscrisului

Semnatura:

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ

Semnatura:

Lia Lupescu
17.10.2025

[Signature]
Lia Lupescu
221025

Stimată doamnă Primar,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-12
Nr. 351051
Ziua 16 Luna 10 Anul 2025
Anexe

Subsemnatul Gabriel Sorescu, posesor al C.I. Seria
în calitate de proprietar al apartamentului

CNP

cu

respect vă rog să aprobați achiziționarea terenului corespunzător apartamentului
situat la adresa menționată.

Achiziționez la prezenta contractul de vânzare cupărare al apartamentului
de domiciliu.

Cu deosebit respect,

16.10.2025

Gabriel Sorescu

Domniei Sale,

Distinsei Doamne Lia Olguța Vasilescu, Primar al Municipiului Craiova

16334 / 21.10.25

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE pentru locuințe ANL (cu plata integrală)

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între subsemnații

Statul Român, în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova, cu sediul în Craiova, Strada A.I.Cuza nr.7, având codul fiscal 4417214, în calitate de administrator al imobilelor repartizate în baza Legii nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, reprezentat prin doamna Voicinovschi Madlen Anca, Inspector-Direcția Patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Craiova, numită în baza Hotărârii nr. 232/2017 și Dispoziției nr. 442/04.08.2017, emise de Primăria Municipiului Craiova, în calitate de VÂNZĂTOR,

și

SORESCU EMILIA-MARIA, căsătorită cu **SORESCU GABRIEL**, CNP _____ sub regimul comunității legale de bunuri, domiciliată în Municipiul Craiova, identificată prin CI _____ seria _____ eliberată de SPCLEP Craiova, la data de 29.12.2010, CNP _____ titular al contractului de închiriere nr. 7993 din 17.03.2003 emis de Primăria Municipiului Craiova, și Actului Adițional nr. 15 la Contractul de închiriere 7993/17.03.2003, emis sub nr. 59247/09.09.2017 de Primăria Municipiului Craiova, în calitate de CUMPĂRĂTOR,

s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.1 Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței ANL situată în Municipiul Craiova, Bld. Oltenia nr. 1A, bl. T1, sc. 2, et. 2, ap. 11, jud. Dolj, proprietatea privată a Statului Român, compusă din două camere și dependințe, cu suprafața construită de 57,95 mp și suprafața utilă de 55,40 mp, transmitându-se și dreptul de folosință asupra cotei de 18,65 mp din teren, respectiv dreptul de proprietate de 24,83 mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari, conform Releveului locuinței.

Părțile comune au suprafața totală de 24,83 mp și sunt identificate cu numărul cadastral 210184-C1 și înscrise în CF nr.210184-C1 a localității Craiova.

Art.2 Locuința ANL se află în zona B, are numărul cadastral 210184-C1-U24 și este înscrisă în CF nr. 210184-C1-U24 a localității Craiova.

Art.3 Vânzătorul vinde cumpărătorului, iar cumpărătorul achiziționează de la vânzător dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare descrise la art.1.

Art.4 Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței ANL, se transmit următoarele:

a) dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 120/10000, respectiv suprafața indiviză de 24,83 mp din părțile de folosință comună ale blocului, precum și asupra instalațiilor și dotărilor care, prin natura și destinația lor, nu se pot folosi decât în comun;

b) dreptul de folosință, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de 110/10000, respectiv suprafața indiviză de 18,65 mp, aferentă apartamentului din terenul în suprafață de 1.699 mp din măsurători și 1.757 din actele de proprietate, pe care este construit blocul de locuințe, întabulat în Cartea funciară nr. 210184 a localității Craiova.

Art.5 Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 7993 din 17.03.2003 emis de Primăria Municipiului Craiova, și Actului Adițional nr. 15 la Contractul de închiriere 7993/17.03.2003.

Art.6 Contractul de închiriere nr. 7993 din 17.03.2003 emis de Primăria Municipiului Craiova și Actul Adițional nr. 15 la Contractul de închiriere 7993/17.03.2003, existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

Art.7 Vânzarea proprietății imobiliare descrise la art.1 este reglementată prin: Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

Vânzătorul a dobândit proprietatea conform Hotărârii nr. 141/2008, din 01.01.2008 emisă de Guvernul României, Autorizația de construire nr. 1617/27.09.2001 și Procesul verbal nr. 7139/21.02.2003, ambele eliberate de Primăria Craiova

III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ



Art.8 Prețul contractului este compus din: valoarea de vânzare a locuinței A.N.L. comisionul de vânzare și este de **123.755,30 lei (osutădouăzecișitreimii șaptesutecincizecișicincimiileșitreizecibani)**.

Art.9 Valoarea de vânzare a locuinței ANL descrisă la art.1 este de **123.755,30 lei (osutădouăzecișitreimii șaptesutecincizecișicincimiileșitreizecibani)**.

Art.10 Prețul contractului locuinței A.N.L. este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 232 din data de 29.06.2017, fiind obținut prin însumarea următoarelor valori:

- **Valoarea de vânzare a locuinței ANL: 123.755,30 lei (osutădouăzecișitreimiișaptesutecincizecișicincimiileșitreizecibani)**, reprezentând produsul dintre valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu suprafața construită efectivă, inclusiv cotele indivize, în cuantum de 145.517,31 lei (osutăpatruzecișicincimii cîncisuteșaptesprezeceleșitreizecișiuubani) diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la finele lunii anterioare autentificării prezentului contract, în cuantum de 122.806,72 lei (osutădouăzecișidoimii optsuteșaseleșisaptezeceșidoibani), și coeficientul de 0,98 aferent Municipiului Craiova, la care se adaugă valoarea centralei termice care deservește locuința ce face obiectul prezentului contract în cuantum de 948,58 lei (nouăsutepatruzecișioptmiileșicincizecișioptbani)/valoarea de inventar a acesteia, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin 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 Agenția Națională pentru Locuințe;

- **Comision vânzare** (1% din valoarea de vânzare): 1240,72 lei (omiedouăsutepatruzecileșisaptezeceșidoibani), se cuvine autorității publice locale - în calitate de unitate care efectuează vânzarea și acoperă cheltuielile de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare.

Art.11 (1) Cumpărătorul declară că a achitat integral din surse proprii, prin virament bancar, **prețul de vânzare al locuinței ANL**, în suma de **123.755,30 lei (osutădouăzecișitreimii șaptesutecincizecișicincimiileșitreizecibani)**, până la data semnării prezentului contract, astfel:

- suma de **123.755,30 lei (osutădouăzecișitreimiișaptesutecincizecișicincimiileșitreizecibani)**, reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, în contul autorității administrației publice locale nr. RO72TREZ29121390203XXXXX deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform O.P. nr. 01 din data de 29.08.2017 emis de CEC Bank.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.12 Transmiterea de drept și de fapt se face începând de azi, data autentificării prezentului contract, cu condiția ca imobilul să nu facă obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia, iar predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, conform art.1685 Cod Civil s-a făcut la data de 17.03.2003, data încheierii contractului de închiriere.

Art.13 De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului.

V. GARANȚII

Art.14 Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor ascunse, conform art.1695 și art.1707 Cod Civil.

Art.15 Cumpărătorul a luat cunoștință despre starea locuinței ANL care face obiectul prezentului contract, aceasta corespunzând necesităților și exigențelor sale, riscul bunului fiind transferat cumpărătorului la data semnării prezentului contract.

Art.16 Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 572982 din data de 22.08.2017, eliberat de Primăria Municipiului Craiova - Direcția de Impozite și Taxe, datoriile la întreținere sunt achitate, așa cum rezultă din Adeverința nr. 558/11.08.2017 eliberată de Asociația de Locatari bl. B1, Bld. Oltenia bl. T1, sc. 3, din Craiova, iar cumpărătorul se obligă să preia debitele aferente la S.C. CEZ VÂNZARE SA.

Art.17 Vânzătorul, declară sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, este în administrarea noastră, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmări de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

Art.18 Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr. 128321 din data de 25.08.2017, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Craiova.





Art.19 Pentru această locuință s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. 1935 din data de 01.08.2017, certificat întocmit de inginer auditor energetic Gavrilescu Floarea, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică B.

Art.20 (1) Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de părți.

(2) Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciară, cele pentru obținerea certificatului de performanță energetică și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de cumpărător.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPĂRĂTORULUI

A. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.21 Vânzătorul își dă acordul expres ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se înscrie, în favoarea cumpărătorului, dreptul de proprietate în CF nr. 210184-C1-U24 a localității Craiova a imobilului situat în Municipiul Craiova, Bld. Oltenia nr. 1A, bl. T1, sc. 2, et. 2, ap. 11, jud. Dolj, compus din două camere și dependințe, cu suprafața construită de 57,95 mp și suprafața utilă de 55,40 mp, identificat cu numărul cadastral 210184-C1-U24 precum și a cotei de 120/10000 respectiv 24,83 mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de 24,83 mp, sunt identificate cu numărul cadastral 210184-C1 și înscrise în CF nr. 210184-C1 a localității Craiova.

B. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.22 La data autentificării prezentului contract, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv în Cartea Funciară, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate asupra locuinței ANL identificată la art.1 și respectiv dreptul de folosință asupra terenului aferent locuinței conform art.4 pct.b.

Art.23 Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art.24 Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la art.8 și art.11 din prezentul contract.

Art.25 De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art.26 Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

Art.27 Cumpărătorul declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art.10 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în evidențele de carte funciară, declară că a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil, a luat cunoștință de situația juridică a acestuia din **extrasul de carte funciară nr. 128321/25.08.2017** eliberat de O.C.P.I. Dolj și înțelege să cumpere de la vânzător imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.

Art.28 Cumpărătorul se obligă să depună dovada venitului mediu pe membru de familie la data vânzării.

Art.29 Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris, să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII. INTERDICȚII

Art.30 Imobilul identificat la art.2, nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia. Această interdicție se va nota în cartea funciară, pe cheltuiala cumpărătorului, în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform O.U.G. nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2004, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silit, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

VIII. ALTE CLAUZE

Art.31 Prețul locuinței se achită integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, din sursele proprii ale cumpărătorului.

IX. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.32 Prezentul contract de vânzare – cumpărare este lovit de nulitate absolută în condițiile în care cumpărătorul nu îndeplinește la data încheierii contractului condițiile stabilite la art.10 din Legea nr.152/1998, republicată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.33 Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și altă formalitate și fără intervenția instanței judecătorești în situația în care cumpărătorul nu achită prețul prevăzut la art.8, art.10 și art.11 în termen de 5 zile bancare de la data autentificării prezentului contract.



Art. 34 (1) Costurile privind radierea dreptului de proprietate al cumpărătorului din cartea funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Român revin în totalitate cumpărătorului.

(2) Pentru recuperarea sumelor menționate la art.32 vânzătorul va iniția procedurile de executare silită prevăzute pentru recuperarea creanțelor bugetare conform O.G. nr.92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală.

XI. LITIGII

Art.35 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente de pe raza Municipiului Craiova.

X. FORȚA MAJORĂ

Art.36 Forța majoră legal invocată și dovedită, apară de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială Teodora Vlădoianu și Mirela Ioana Mirea, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial, și șase duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru vânzător, trei exemplare pentru cumpărător, un exemplar urmând a fi trimis de către notarul public la O.C.P.I. Dolj, în vederea întabulării dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele cumpărătorului.

VÂNZĂTOR,
Consiliul Local Al Municipiului Craiova,
prin S.S. Voicinovschi Madlen Anca,
reprezentând **Statul Român**

CUMPĂRĂTOARE
S.S. SORESCU EMILIA-MARIA



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
TEODORA VLĂDOIANU și MIRELA IOANA MIREA
Licența de funcționare nr. 47/3719/14.02.2017.
Sediul : Craiova, Calea București, bl. 17C, parter, jud. Dolj,

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1365
Anul 2017, luna august, ziua 29

În fața mea **MIRELA IOANA MIREA**, notar public la sediul biroului din Craiova, Calea București, bl. 17C, parter, s-au prezentat:
Voicinovschi Madlen Anca, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Craiova, jud. Dolj, identificată prin act de

identitate tip CI seria

..... eliberată de SPCLEP Craiova, CNP
Inspector-Direcția Patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al
Primarului Municipiului Craiova (numită în baza Hotărârii nr. 232/2017 și Dispoziției nr.
442/04.08.2017), în calitate de reprezentant al Consiliul Local al Municipiului Craiova,
cu sediul în Craiova, Strada A.I.Cuza nr.7, având codul fiscal 4417214, reprezentând
Statul Român, în calitate de proprietar,

În calitate de vânzător,

SORESCU EMILIA-MARIA, cetățean român, cu domiciliul în

jud. Dolj, identificată prin CI seria DX nr.
eliberată de SPCLEP Craiova, la data de 29.12.2010, CNP , în
nume propriu,

În calitate de cumpărătoare,

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

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată, **SE DECLARĂ
AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Tarif 186 lei cu chitanța ANCPIDJ nr. 354872/2017.

S-a perceput onorariul de 1700 lei + 323 lei TVA cu chitanța nr. 1713/2017.

NOTAR PUBLIC,
S.S./L.S.MIRELA IOANA MIREA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de Mirela Ioana Mirea, notar
public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și
constituie titlu executoriu în condițiile legii.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210184-C1-U24 Craiova

Nr. cerere	258644
Ziua	18
Luna	12
Anul	2020

Cod verificare
100090922490



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 2, Et. 2, Ap. 11, Jud. Dolj, zona ANL

Părți comune: hol, casa scarii, centrala termica, hidrofor (vezi si Observatii din foaia A a CFE 210184-C1)

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observatii / Referințe
A1	210184-C1-U24	-	55,4	120/10000	110/10000	Compus din doua camere si dependinte.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
130147 / 30/08/2017		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE pentru locuinte ANL (cu plata integrala)aut. nr. 1365, din 29/08/2017 emis de NP MIREA IOANA-MIRELA;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SORESCU EMILIA-MARIA 2) SORESCU GABRIEL	
B17	Se noteaza asupra imobilului de sub A 1 , interdictia de instrainare pe o perioada de 5 ani de la de la data dobandirii .	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele 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. 2, Et. 2, Ap. 11, Jud. Dolj, z
ANL
Părți comune: hol, casa scarii, centrala termica, hidrofor (vezi si Observatii din foaia A a CFE 210184-C1)

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210184-C1-U24	-	55,4	120/10000	110/10000	Compus din doua camere si dependinte.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/12/2020, 11:29

Subject: Cerer cumparare teren apartament bloc ANL

From: Gabriel Sorescu

Date: 10/16/2025, 2:13 PM

To: "consiliulocal@primariacraiova.ro" <consiliulocal@primariacraiova.ro>

Buna ziua, vă transmit cererea de cumparare a terenului aferent apartamentului din Blocul ANL T1, Sc 2, Ap 11, Craiova.
Atashez si contractul de vanzare cumparare al apartamentului.
Cu resepct, Gabriel Sorescu

—Attachments:—

Cerer-cumparare-teren-ANL.pdf

177 KB

contract cumparare ANL.pdf

3,6 MB

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.232

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, Bdul. Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.11, către Sorescu Emilia Maria, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.7993/17.03.2003

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

Având în vedere raportul nr.80950/2017 întocmit de Direcția Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari prin care se propune aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, Bdul. Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.11, către Sorescu Emilia Maria, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.7993/17.03.2003;

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

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

În temeiul art.36, alin.2, lit.c coroborat cu alin.5, lit.b, art.45, alin.3, art.61, alin.2 și art.115, alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, Bdul. Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.2, ap.11, către Sorescu Emilia Maria, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.7993/17.03.2003.

Art.2. Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face cu plata integrală a prețului final de vânzare de 123755.30 lei, avându-se în vedere valoarea de vânzare convenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din pretul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării a centralei termice, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari, Direcția Impozite și Taxe, Direcția Economico-Financiară, Direcția Patrimoniu și Sorescu Emilia Maria vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Stelian BĂRĂGAN

CONTRASEMNEAZĂ,

**PT. SECRETAR,
Ovidiu MISCHIANU**

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. _Oltenia_ Nr. _1A_ Bl. _T1_ Sc. _2_ Ap. _11_
titular contract _Sorescu Emilia Maria_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	55.40
2	Balcon/logie (mp)	2.55
3	Suprafață locuință (mp) $3=1+2$	57.95
4	Suprafață părți comune (mp)	24.83
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) $5= 3+4$	82.78
6	Valoare înlocuire (lei/mp)	1757.88
7	Valoarea de înlocuire a locuinței (lei) $7 = 5 * 6$	145517.31
8	Valoare de inventar	89770.00
9	Amortizare la 30.06.2017	21445.06
10	Cotă lunară amortizare (pentru perioada cuprinsă între 30.04 și data vânzării efective)	124.68
11	Valoarea calculată a locuinței (SCE*Val Înlocuire - Amortizare) $11= 5 * 6 - 9$	124072.25
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare $12=11*1\%$	1240.72
13	Valoare locuință fără ponderare rang localitate - art. 10 lit. d) $13=11+12$	125312.97
14	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Craiova 304030 loc – 0.98) art. 10 lit. d¹)	122806.71
15	Cotă valorică centrală termică	1816.38
16	Amortizare centrală termică la 30.06.2017	867.85
17	Cotă amortizare lunară centrală termică	5.05
18	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică $18=15-16$	948.58
19	PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ $19 = 14+18$	123755.30
20	Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centrală termică) $20=12+18$	2189.30
21	Suma cuvenită ANL $21 = 19-20$	121566.00
22*	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL $22=21*15\%$	18234.90
23*	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate $23=20+22$	20424.20
24*	Suma rămasă de plată (în rate pe max. 15/20/25 ani) în contul ANL $24=21-22$	103331.10

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

Președinte de ședință,

STELIAN BĂRĂGAN

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.375

privind aprobarea transmiterii dreptului de folosință gratuită, către actualii cumpărătorii, pe toată durata existenței construcției, asupra suprafețelor indivize de teren aferente locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, către actualii cumpărători

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 28.09.2017;

Având în vedere raportul nr.129437/2017 întocmit de Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari prin care se propune aprobarea transmiterii dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra suprafețelor indivize de teren aferente locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, către actualii cumpărători;

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare și Codului Civil;

În temeiul art.36, alin.2, lit.d coroborat cu alin.6, lit.a, pct.17, art.45, alin.1, art.61, alin.2 și art.115, alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă transmiterea, către actualii cumpărători, a dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotelor indivize de teren, aferente locuințelor pentru tineri, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) În cazul în care cumpărătorii prevăzuți în anexa la prezenta hotărâre, vor transmite dreptul de proprietate asupra locuințelor deținute, 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 proprietarii locuințelor vor solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Craiova, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuințelor.

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

Art.3. Se aprobă înscrierea în evidențele de carte funciară, a interdicției de înstrăinare a locuințelor prevăzute în anexa la prezenta hotărâre, dobândite în condițiile Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, în favoarea municipiului Craiova, până la achiziționarea terenului aferent acestor locuințe.

Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari, Direcția Impozite și Taxe, Direcția Economico-Financiară și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gheorghe NEDELESCU

CONTRASEMNEAZĂ,

PT. SECRETAR,

Ovidiu MISCHIANU

Anexa la Hotărârea nr.375/2017

Transmiterea dreptului de folosinta gratuita, pe toata durata existentei constructiei, asupra suprafetelor indivize de teren aferente locuintelor ANL, catre actualii cumparatori

[illegible]

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe NEDELESCU