

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.4, ap.11, către Velcea Constantina Camelia, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239065/29.12.2004

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 28.06.2018;

Având în vedere rapoartele nr.93090/2018 întocmit de Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari și nr.93392/2018 întocmit de Direcția Juridică, 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.1A, blocul T1, sc.4, ap.11, către Velcea Constantina Camelia, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239065/29.12.2004;

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 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.4, ap.11, către Velcea Constantina Camelia, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239065/29.12.2004.

Art.2. Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 110.363.49 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 20 de ani și cu un avans de 18.330,65 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 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 122/10000, respectiv suprafața indiviză de 20,76 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.4, ap.11, din terenul în suprafață de 1757 mp., din acte și 1699 mp., din măsurători, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr. 210184 a localității Craiova.

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

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

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

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

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

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU**

**AVIZAT,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU**

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. _Oltenia_ Nr. _1A_ Bl. _T1_ Sc. _4_ Ap. _11_
titular contract _Velcea Constantina Camelia_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	57.30
2	Balcon/logie (mp)	2.55
3	Suprafață locuință (mp) $3=1+2$	59.85
4	Suprafață părți comune (mp)	23.29
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) $5= 3+4$	83.14
6	Valoare înlocuire (lei/mp)	1600.20
7	Valoarea de înlocuire a locuinței (lei) $7 = 5 * 6$	133040.63
8	Valoare de inventar	92713.28
9	Amortizare la 30.06.2018	22534.48
10	Cotă lunară amortizare (pentru perioada cuprinsă între 30.04 și data vânzării efective)	128.77
11	Valoarea calculată a locuinței (SCE*Val Înlocuire - Amortizare) $11= 5 * 6 - 9$	110506.15
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare $12=11*1\%$	1105.06
13	Valoare locuință fără ponderare rang localitate - art. 10 lit. d) $13=11+12$	111611.21
14	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Craiova 304030 loc – 0.98) art. 10 lit. d¹)	109378.99
15	Cotă valorică centrală termică	1915.77
16	Amortizare centrală termică la 30.06.2018	931.28
17	Cotă amortizare lunară centrală termică	5.32
18	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică $18=15-16$	984.50
19	PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ $19 = 14+18$	110363.49
20	Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centrală termică) $20=12+18$	2089.56
21	Suma cuvenită ANL $21 = 19-20$	108273.93
22*	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL $22=21*15\%$	16241.09
23*	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate $23=20+22$	18330.65
24*	Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL $24=21-22$	92032.84

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

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Fond Locativ și
Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr._93090_/_11_.06.2018

Se aprobă,
PRIMAR,
MIHAIL GENOIU

Avizat,
Viceprimar,
ADRIAN COSMAN

RAPORT,

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.4, ap.11**, către **Doamna Velcea Constantina Camelia**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239065/29.12.2004

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.

Pentru ca sprijinirea tinerilor și familiilor de tineri în vederea accesului la o locuință să fie continuă și susținută, prin Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, s-a prevăzut vânzarea locuințelor, asigurând tinerilor posibilitatea de a-și cumpăra locuințele deținute cu chirie.

Astfel, procedura de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii respectiv condiții restrictive, stabilirea prețului de vânzare și modalitatea de plată, transferul dreptului de proprietate, garanții, obligațiile vânzătorului și cumpărătorului, interdicții, rezoluțiunea și nulitatea contractului, sunt prevăzute la art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.19² din H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

În acest sens, 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.

Vânzarea locuințelor pentru tineri 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% câștigul salarial 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.

Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritatea publică locală și reprezintă produsul dintre:

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

și

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

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

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

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

$$V_v = [(V_i/mp * S_{ce} - A) + C] * Q$$

$$S_{ce} = S_u + C_i$$

$$C = 1\% (V_i/mp * S_{ce} - A), \text{ unde}$$

V_i/mp - valoarea de înlocuire per metru pătrat ;

A – amortizarea;

S_{ce} – suprafața construită efectiv;

C – comisionul de vânzare ;

S_u – suprafața utilă a locuinței ;

C_i – cotele indivize ;

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

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2017 - 2018, stabilită conform prevederilor art.10 alin.(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare este de 1.600,20 lei/mp inclusiv TVA (conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene nr.3776/25.07.2017).

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

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

- de amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al Municipiului Craiova;

- de valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită prin noi ordine.

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

Prețul final de vânzare al locuinței ANL (prețul contractului) se determină după următoarea formulă:

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

V_{ct} = valoarea centralei termice

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

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

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

Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR.

Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

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

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

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

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

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

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

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

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

În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată. În acest caz, titularul contractului este

decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

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

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

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

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

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

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

În cazul achiziționării locuinței A.N.L. cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu 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 valorii de vânzare a locuinței, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eşalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

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

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

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

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

În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, inclusiv excepția de aplicare a acesteia, operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului.

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L., titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți (suprafetei) de teren aferente locuinței, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Dobândirea cotei-părți (suprafetei) de teren aferente locuinței A.N.L. pe durata existenței clădirii este menționată în contractul de vânzare, conform modelului cadru prevăzut în Anexele 1 și 2 la H.C.L. nr.154/27.04.2017 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 - Direcția Impozite și Taxe, în calitate de unitate prin care se realizează vânzarea locuințelor; aceste sume se constituie venit la bugetul local și acopera cheltuielile de evidență și vânzare a spațiilor locative menționate; tot venit la bugetul local se constituie și sumele ce reprezintă valoarea centralelor termice care deservește locuințele aferente blocului T1 din Bulevardul Oltenia, acestea fiind construite cu finanțare de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale; centralele termice situate în blocul T1, scările 1 - 6, sunt inventariate în domeniul privat al Municipiului Craiova conform H.C.L. nr.206/25.05.2017.

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

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

Sumele obținute din penalitățile de întârziere pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență inclusiv cele datorate de autoritatea locală pentru neîndeplinirea obligației de vânzare a locuințelor în termen de 90 de zile de la data la care acestea îndeplinesc condițiile pentru a fi vandute, se virează de către autoritatea administrației publice locale în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la unitățile Trezoreriei Statului.

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

Având în vedere că începând cu data de 10.04.2017 au fost finalizate operațiunile de publicitate imobiliară respectiv transmiterea de către O.C.P.I. Dolj a extraselor de Carte Funciară pentru 88 unități locative situate în blocul T1 din Bulevardul Oltenia, a fost inițiată procedura de vânzare pentru cele 88 de locuințe care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute către actualii chiriași.

Stabilirea prețului de vânzare al locuințelor pentru tineri, destinate închirierii conform modalității de calcul prevăzută de Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, descrisă mai sus în prezentul raport, se face de către *Comisia de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr.2781/21.03.2017.

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

În acest sens, **Doamna Velcea Constantina Camelia** a dat curs comunicării nominale nr.72344/25.05.2017, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **77837/14.05.2018**, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **20** de ani și un avans de **15%**, a locuinței situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.4, ap.11**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr.**239065/29.12.2004**.

Având în vedere că din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare, a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor de vânzare prevăzute de lege și potrivit hotărârii Comisiei de Vânzare din ședința din 14.07.2017, Serviciul Administrare Locuințe, a procedat la actualizarea prețului final de vânzare aferent locuinței din **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.4, ap.11**, prin recalcularea amortizării până la data aprobării vânzării locuinței de către Consiliul Local al Municipiului Craiova respectiv luna **Iunie 2018**.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19² din H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, Dispoziției Primarului Municipiului Craiova nr.2781/21.03.2017 privind constituirea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, următoarele:

1. vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.4, ap.11**, către **Doamna Velcea Constantina Camelia**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.**239065/29.12.2004**;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la prețul final de vânzare de **110.363,49** lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de **20** de ani și cu un avans de **18.330,65** lei reprezentând cel puțin 15% din suma convenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din pretul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării a centralei termice, conform Anexei care face parte integrantă din prezentul raport;

3. transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de **122/10000**, respectiv suprafața indiviză de **20.76** mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.4, ap.11**, din terenul în suprafață de 1757 mp din acte și 1699 mp din măsurători pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr 210184 a localității Craiova.

4. în cazul în care cumpărătorul dorește să transmită 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 dobandite în condițiile Legii nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, în favoarea Municipiului Craiova, pana la achiziționarea terenului aferent locuinței;

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

Pt. DIRECTOR EXECUTIV,
Pîrvu Doina

Întocmit,
Pt. ȘEF SERVICIU,
Georgescu Sorin

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 93392/12.06.2018

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr. 93090/11.06.2018 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;
- 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, Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.4, ap.11;
- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 77837/14.05.2018, prin care dna Velcea Constantina Camelia a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 20 de ani și un avans de 15%, a locuinței situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.4, ap.11, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239065/29.12.2004;
- Conform Legii 215/2001 privind administratia publica locala;
- Potrivit Legii 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

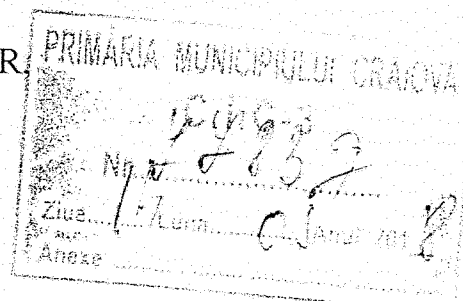
propunerea privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.4, ap.11, către doamna Velcea Constantina Camelia, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239065/29.12.2004.

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

**Întocmit,
consilier juridic Ana-Maria Chirila**

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

DOMNULE PRIMAR



Subsemnatul(a) VELCEA CONSTANȚA CAMELIA domiciliat(ă) în CRAIOVA strada _____, scară _____ în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239065 din data de 29.12.2006 valabil până la data de 29.12.2018, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada _____, 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 20 (15/20/25) de ani; avans : 15%.

Telefon de contact _____

Data 14.05.2018

SEMNĂTURĂ _____

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

ASOCIATIA DE LOCATARI BL.B1
BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3
CUI: 15383834
NR...729/...25.04.2018

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna
..VELCEA CONSTANTIN CAMELIA cu domiciliul în Craiova,
str. id. Dolj, membru al prezentei
asociații, figurează în evidențele noastre cu un număr de...4... persoane
înscrise la întreținere și a achitat cotele de contribuție la cheltuielile
asociației până la...11.11.2018...

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

Administrator
Mehedinteanu Vi

Președinte

u



ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

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. 523317 / data eliberării: 25.04.2018

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

Ca urmare a cererii d. lui VELCEA LAURENTIU MARIAN nr. 523316 din 25.04.2018 cu domiciliul în ROMANIA, Judetul DOLJ, Municipiul CRAIOVA, legitimat(ă) prin CI , CIF: , având calitatea de titular¹ și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic: 1131756, se atestă următoarele: VELCEA LAURENTIU-MARIAN domiciliat(ă) în ROMANIA, Judetul DOLJ, Municipiul CRAIOVA, nr. de rol nominal unic: 1131756, se atestă următoarele:

figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri:

- Autoturisme cu capacitatea cilindrică între 1601 cmc și 2000 cmc inclusiv, Serie sasiu VVWZZ3BZ2P2962789, serie motor: 106718, marca: VOLKSWAGEN PASSAT, nr. înmatriculare: -, capacitate cilindrică 1896 cmc

- Alte autovehicule cu masa totală maximă autorizată de până la 12 tone inclusiv, Serie sasiu ZCFC359100D106609, serie motor: 3628534, marca: IVECO DAILY, nr. înmatriculare: -, capacitate cilindrică 2800 cmc

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

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

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: ACHIZITIONARE LOCUINTA

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.

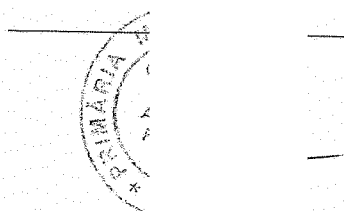
Alte mențiuni ale organului fiscal local:

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

Pt. Conducatorul organului fiscal
local,

Intocmit inspector

STANUSI EUGENIA ANDREEA.



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

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

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

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

5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila 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. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585

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. 523314 / data eliberării: 25.04.2018

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

Ca urmare a cererii d-nei VELCEA CONSTANTINA CAMELIA nr. 523313 din 25.04.2018 cu domiciliul în ROMANIA, Județul DOLJ, Municipiul CRAIOVA, legitimat(ă) prin CI , CIF: , având calitatea de titular¹ și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic: 26191497, se atestă următoarele:

VELCEA CONSTANTINA CAMELIA ----- domiciliat(ă) în ROMANIA, Județul DOLJ, Municipiul CRAIOVA, Bulevardul OLTENIA, nr. 1A, bl. T1, sc. 4, ap. 11⁴ figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri:
- nu are bunuri mobile și imobile în patrimoniu.

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată⁴ către bugetul local, conform declarațiilor depuse și 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: ACHIZITIONARE LOCUINTA

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.

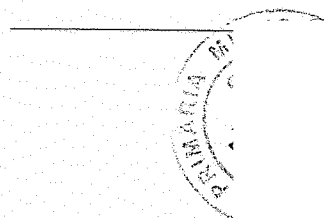
Alte mențiuni ale organului fiscal local:

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

**Pt. Conducatorul organului fiscal
local,**

Intocmit inspector

STANUSI EUGENIA ANDREEA.



1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.
2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.
3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri: ... proprietate-folosință din data...../alte situații.
5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila 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. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585

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. 523323 / data eliberării: 25.04.2018

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

Ca urmare a cererii d-lui VELCEA ALEXANDRU IONUT nr. 523323 din 25.04.2018 cu domiciliul în ROMANIA, Județul DOLJ, Municipiul CRAIOVA, , CIF: , având calitatea de titular¹ și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic: 62273444, se atestă următoarele:
VELCEA ALEXANDRU IONUT , domiciliat(ă) în ROMANIA, Județul DOLJ, Municipiul CRAIOVA ,
figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri:
- nu are bunuri mobile și imobile în patrimoniu.

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

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

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: ACHIZITIONARE LOCUINTA

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.

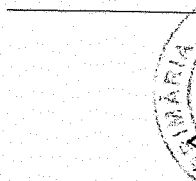
Alte mențiuni ale organului fiscal local:

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

**Pt. Conducatorul organului fiscal
local,**

Intocmit inspector

STANUSI EUGENIA ANDREEA



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

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

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

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

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

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

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

-DUPLICAT-

DECLARAȚIE

Subsemnații **VELCEA LAURENȚIU-MARIAN** cu
VELCEA CONSTANTINA-CAMELIA cu _____ și **VELCEA**
ALEXANDRU-IONUȚ cu C.N. 5555220100022, toți domiciliați în mun. Craiova,
Bld. Oltenia, _____ jud. Dolj, **declaram pe propria**
răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații
că nu deținem o locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță și nu deținem 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.-----

Prezenta declarație este necesară la autoritățile competente.-----

Redactata în 1 (unu) exemplare, astăzi data autentificării, de Societatea
Profesională Notarială DEFTA, cu sediul în mun. Craiova, str. Nicolae Titulescu, bl.
20, sc. 2, apt. 2, jud. Dolj.

DECLARANȚI

S.S. VELCEA LAURENȚIU-MARIAN
S.S. VELCEA CONSTANTINA-CAMELIA
S.S. VELCEA ALEXANDRU-IONUȚ

SC SUPECO INVESTMENT SRL
Splaiul INDEPENDENTEL Nr. 210
CENTRUL COMERCIAL CARREFOUR ORHIDEA, Etaj 1
Biroul A, Sector 6, Bucuresti
Certificat de inmatriculare nr. J40-4693/15.04.2014
Cod Unic de Inregistrare (CUI) 33067767

Numar inregistrare : 65 din data de 10.05.2018

ADEVERINTA

Prin prezenta se adevereste ca Dl. / Dna. Velcea M Constantina - Camelia
este angajat(a) a(l) societatii SC Supeco Investment SRL pe o perioada nedeterminata, din data.de
04.05.2017 in functia de Lucrator Universal , cu contract
individual de munca cu numarul 320 / 03/05/2017

Mentionam ca Dl. / Dna. Velcea M Constantina - Camelia a inregistrat urmatoarele
salarii lunare:

LUNA	Salariul Net de Incadrare	Salariul Brut de incadrare	Venit net realizat	Tichete de masa
05/2017				
06/2017				
07/2017				
08/2017				
09/2017				
10/2017				
11/2017				
12/2017				
01/2018				
02/2018				
03/2018				
04/2018				

Prezenta adeverinta se elibereaza pentru a-i servi la: PRIMĂRIE

Fronie Constanta
MANAGER MAGAZIN, S.C. SUPECO INVESTMENT S.R.L.

-DUPLICAT-

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **VELCEA ALEXANDRU-IONUȚ**, cu CN[
domiciliat în Mun. Craiova, Jud. Dolj, **declar**
pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal, privind falsul în
declarații, **că sunt elev și în ultimele 12 luni nu am avut alte venituri în afară de**
alocația de stat.-----

Prezenta declarație este necesară la autoritățile competente.-----

Redactata în 1 (unu) exemplar, astăzi data autentificării, de SOCIETATEA
NOTARIALĂ PROFESIONALĂ DEFTA cu sediul în mun. Craiova, str. Nicolae
Titulescu, bl. 20, sc. 2, apt. 2, jud. Dolj.

DECLARANT,
S.S. VELCEA ALEXANDRU-IONUȚ

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **VELCEA LAURENȚIU-MARIAN**, cu CNP
domiciliat în Mun. Craiova, Bld.

Jud. Dolj, **declar pe propria răspundere**, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal,
privind falsul în declarații, **că nu am realizat venituri după data de 23 ianuarie
2018, până în prezent.**-----

Prezenta declarație este necesară la autoritățile competente.-----

Redactata în 1 (unu) exemplar, astăzi data autentificării, de SOCIETATEA
NOTARIALĂ PROFESIONALĂ DEFTA cu sediul în mun. Craiova, str. Nicolae
Titulescu, bl. 20, sc. 2, apt. 2, jud. Dolj.

DECLARANT,
S.S. VELCEA LAURENȚIU-MARIAN



Agencia Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă DOLJ

Agentia Locală: Craiova

ADEVERINȚA

Nr. 1700332 / 25.04.2018

Se adeverește prin prezenta că domnul VELCEA LAURENTIU-MARIAN, nascut la data de , domiciliat în Cod postal 200286, Loc. CRAIOVA, Jud. DOLJ, cnp cu dosar nr. 13356878, a beneficiat de ajutor de șomaj în conformitate cu Legea nr. 76/2002, în perioada 23-01-2017 - 23-01-2018, după cum urmează:

Încetat indemnizația de șomaj conf. art. 44/l din Legea 76/2002 în data de 23-01-2018

1 s-a elib. fiindu-i necesară la primirea

Nr. crt	Luna	An	Nr. zile	Venit asigurat utilizat la stabilirea drepturilor prevăzute de Legea 263/2010	Din care :	
					Indemnizație de șomaj	Venit de completare
1	1	2017	0	0	0	0
2	2	2017	28			0
3	3	2017	31			0
4	4	2017	30			0
5	5	2017	31			0
6	6	2017	30			0
7	7	2017	31			0
8	8	2017	31			0
9	9	2017	30			0
10	10	2017	31			0
11	11	2017	30			0
12	12	2017	31			0
13	1	2018	22			0
14	2	2018	0			0

Directo
CALOT

Șef birou,

Întocmit de,
COTOFANA VICT

ANCP

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

Dosarul nr. 115781 / 07-09-2016

INCHEIERE Nr. 115781**Registrator:** Lungoci Mihai**Asistent:** Radvan Carmen Alina

Asupra cererii introduse de ION VIORICA domiciliat in Loc. Craiova, Str Pictor Oscar Obedeau, Nr. 25, Jud. Dolj privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.PV 7139, 173844, 17517, 36831/2003/01-01-2003 emis de PRIMARIA CRAIOVA;

-Act Normativ nr.HOTARAREA NR. 587/13-05-2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI;

-Act Normativ nr.HOTARAREA NR. 1062/11-12-2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI;

-Act Notarial nr.DECLARATIE AUT. NR. 3862/01-09-2016 emis de Curea Ionel fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.273916/05-09-2016 in suma de 60, Chitanta externa nr.273917/05-09-2016 in suma de 60

pentru serviciul avand codul 231, 242

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 210184-C1-U59, inscris in cartea funciara 210184-C1-U59 UAT Craiova avand proprietarii: MUNICIPIUL CRAIOVA in cota de 1/1 de sub B.3, ;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE urmare a rectificarii cartii funciare in sensul radierii proprietarului de la B 3 mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea STATUL ROMAN DOMENIUL PRIVAT, sub B.15 din cartea funciara 210184-C1-U59 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

Curea Ionel

Municipiul Craiova

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

Data soluționării,

24-11-2016

Registrator,

Asistent Registrator,

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 29 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la evidențele de cadastru și carte funciara,

n



13772701

Carte Funciară Nr. 210184-C1-U59 Comuna/Oras/Municipiu: Craiova

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	115781
Ziua	07
Luna	09
Anul	2016

ANCP

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Adresa: Loc. Craiova, Bdt

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	Observații / Referințe
A1	210184-C1-U59	-	62,2	122/10000	122/10000	Compus din doua camere si dependinte.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
123416 / 03/10/2014		
Act Administrativ nr. 587, din 26/05/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (Act de reaptamentare aut nr. 3909/30-09-2014 emis de NP Curea Ionel);		
B6	Se noteaza respingerea cererii privind intabularea dreptului de proprietate	A1
115781 / 07/09/2016		
Act Normativ nr. HOTARAREA NR. 587, din 13/05/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Normativ nr. HOTARAREA NR. 1062, din 11/12/2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Administrativ nr. PV 7139, 173844, 17517, 36831/2003, din 01/01/2003 emis de PRIMARIA CRAIOVA; Act Notarial nr. DECLARATIE AUT. NR. 3862, din 01/09/2016 emis de Curea Ionel (DECLARATIE);		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE urmare a rectificarii cartii funciare in sensul radierii proprietarului de la B 3, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) STATUL ROMAN DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
109540 / 21/12/2012		
Act Normativ nr. HG nr 141 din 2008, din 01/01/2008 emis de GUVERNUL ROMANIEI (Anexa nr 75 la HG nr 141 din 2008, autorizatia de construire nr 1617 din 2001 Primaria Craiova si procele verbale de receptie nr. 7139 din 2003, 173844 din 2003, 17517/2003 si 36831 din 2003 pentru sc 5 si sc 6 bl T1, PV nr 34408 din 2004 si PV nr 34407 din 2004, sc 1, sc 2, sc 3, sc 4 si sc 5, bl T2, PV nr 232952 din 2004, PV nr 293888 din 2005, anexa nr 2 la PV nr 293888 din 2005, PV nr 68265 din 2005 , PV nr 21661 din 2006 , bl T3, sc 1, sc 2, sc 3, sc 4, sc 5, CNS nr 3421 din 2011 Primaria Craiova);		
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210184-C1/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 6574 din 27-IAN-12;	

Unitate individuală, Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 4, Et. 3, Ap. 13, Jud. Dolj, zona ANI.

Părți comune: hol, casa scării, centrala termică, hidrofor (vezi și Observații 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-U59	-	62,2	122/10000	122/10000	Compus din doua camere si dependinte.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.273916/05-09-2016 în suma de 60, Chitanta externa nr. 273917/05-09-2016 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 242.

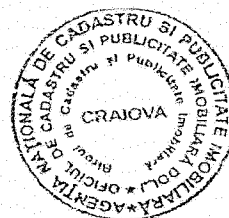
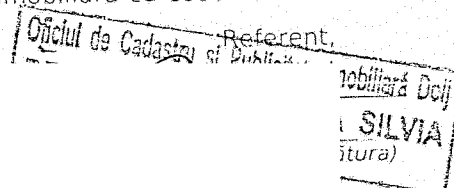
Data soluționării,

24-11-2016

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,



CALCUL COTE - PĂRȚI INDIVIZE SCARA 4

Adresa : Mun. Craiova, B-dul Oltenia nr. 1A, Bl. T1, Sc. 4.
 Imobil : S + P + 3
 Nr. apartamente 13
 Suprafata totala teren Scara 4 - **ST** = 248 mp
 Suprafata totala construita Scara 4 - **STc** = 1045 mp
STc = 209 (parter) + (210mp x 3 nivele) + 206mp (subsol) = 1045 mp

S.utila - Sc. 4, Ap. 1	=	35.15	mp
S.utila - Sc. 4, Ap. 2	=	37.05	mp
S.utila - Sc. 4, Ap. 3	=	37.20	mp
S.utila - Sc. 4, Ap. 4	=	35.05	mp
S.utila - Sc. 4, Ap. 5	=	56.95	mp
S.utila - Sc. 4, Ap. 6	=	38.90	mp
S.utila - Sc. 4, Ap. 7	=	62.45	mp
S.utila - Sc. 4, Ap. 8	=	57.50	mp
S.utila - Sc. 4, Ap. 9	=	38.65	mp
S.utila - Sc. 4, Ap. 10	=	62.30	mp
S.utila - Sc. 4, Ap. 11	=	57.30	mp
S.utila - Sc. 4, Ap. 12	=	38.55	mp
S.utila - Sc. 4, Ap. 13	=	62.20	mp
S.utila - Sc. 4, Ap. 14s	=	19.80	mp
S.utila - Sc. 4, Ap. 15s	=	62.95	mp
S.utila - Sc. 4, Ap. 16s	=	41.00	mp
TOTAL	=	743.00	mp

STuap = 743.00 mp
STuap - totalul suprafetei utile a tuturor apartamentelor.

$$Ki = Suap : STuap$$

Ki - coeficient cota-parte proprietate parti comune si teren aferent.
Suap - suprafata utila a apartamentului
STuap - totalul suprafetei utile a tuturor apartamentelor.

Ki - Sc. 4, Ap. 1	=	35.15	:	743.00	=	0.0473
Ki - Sc. 4, Ap. 2	=	37.05	:	743.00	=	0.0499
Ki - Sc. 4, Ap. 3	=	37.20	:	743.00	=	0.0501
Ki - Sc. 4, Ap. 4	=	35.05	:	743.00	=	0.0472
Ki - Sc. 4, Ap. 5	=	56.95	:	743.00	=	0.0766
Ki - Sc. 4, Ap. 6	=	38.90	:	743.00	=	0.0524
Ki - Sc. 4, Ap. 7	=	62.45	:	743.00	=	0.0841
Ki - Sc. 4, Ap. 8	=	57.50	:	743.00	=	0.0774
Ki - Sc. 4, Ap. 9	=	38.65	:	743.00	=	0.0520
Ki - Sc. 4, Ap. 10	=	62.30	:	743.00	=	0.0838
Ki - Sc. 4, Ap. 11	=	57.30	:	743.00	=	0.0771
Ki - Sc. 4, Ap. 12	=	38.55	:	743.00	=	0.0519
Ki - Sc. 4, Ap. 13	=	62.20	:	743.00	=	0.0837
Ki - Sc. 4, Ap. 14s	=	19.80	:	743.00	=	0.0266
Ki - Sc. 4, Ap. 15s	=	62.95	:	743.00	=	0.0847

Ki - Sc. 4, Ap. 16s

$$= 41.00 : 743.00 = 0.0552$$

$$ST_{pc} = ST_c - ST_{uap}$$

ST_{pc} - suprafata totala proprietate comuna.

ST_c - suprafata totala construita.

ST_{uap} - totalul suprafetei utile a tuturor apartamentelor.

$$ST_c = 209 \text{ (parter)} + (210 \text{ mp} \times 3 \text{ nivele}) + 206 \text{ mp (subsol)} = 1045 \text{ mp}$$

$$ST_{uap} = 743.00 \text{ mp}$$

$$ST_{pc} = 1045 - 743.00 = 302.00 \text{ mp.}$$

$$C_{pc} = K_i \times ST_{pc}$$

C_{pc} - calculul cotei-parti proprietate din partile comune

Cpc - Sc. 4, Ap. 1	=	0.0473	x	302.00	=	14.29 mp
Cpc - Sc. 4, Ap. 2	=	0.0499	x	302.00	=	15.06 mp
Cpc - Sc. 4, Ap. 3	=	0.0501	x	302.00	=	15.12 mp
Cpc - Sc. 4, Ap. 4	=	0.0472	x	302.00	=	14.25 mp
Cpc - Sc. 4, Ap. 5	=	0.0766	x	302.00	=	23.15 mp
Cpc - Sc. 4, Ap. 6	=	0.0524	x	302.00	=	15.81 mp
Cpc - Sc. 4, Ap. 7	=	0.0841	x	302.00	=	25.38 mp
Cpc - Sc. 4, Ap. 8	=	0.0774	x	302.00	=	23.37 mp
Cpc - Sc. 4, Ap. 9	=	0.0520	x	302.00	=	15.71 mp
Cpc - Sc. 4, Ap. 10	=	0.0838	x	302.00	=	25.32 mp
Cpc - Sc. 4, Ap. 11	=	0.0771	x	302.00	=	23.29 mp
Cpc - Sc. 4, Ap. 12	=	0.0519	x	302.00	=	15.67 mp
Cpc - Sc. 4, Ap. 13	=	0.0837	x	302.00	=	25.28 mp
Cpc - Sc. 4, Ap. 14s	=	0.0266	x	302.00	=	8.05 mp
Cpc - Sc. 4, Ap. 15s	=	0.0847	x	302.00	=	25.59 mp
Cpc - Sc. 4, Ap. 16s	=	0.0552	x	302.00	=	16.66 mp

$$C_{pt} = K_i \times ST$$

C_{pt} - calculul cotei-parti proprietate teren

ST - suprafata totala teren = **248 mp**

Cpt - Sc. 4, Ap. 1	=	0.0473	x	248	=	11.73 mp
Cpt - Sc. 4, Ap. 2	=	0.0499	x	248	=	12.37 mp
Cpt - Sc. 4, Ap. 3	=	0.0501	x	248	=	12.42 mp
Cpt - Sc. 4, Ap. 4	=	0.0472	x	248	=	11.70 mp
Cpt - Sc. 4, Ap. 5	=	0.0766	x	248	=	19.01 mp
Cpt - Sc. 4, Ap. 6	=	0.0524	x	248	=	12.98 mp
Cpt - Sc. 4, Ap. 7	=	0.0841	x	248	=	20.84 mp
Cpt - Sc. 4, Ap. 8	=	0.0774	x	248	=	19.19 mp
Cpt - Sc. 4, Ap. 9	=	0.0520	x	248	=	12.90 mp
Cpt - Sc. 4, Ap. 10	=	0.0838	x	248	=	20.79 mp
Cpt - Sc. 4, Ap. 11	=	0.0771	x	248	=	19.13 mp
Cpt - Sc. 4, Ap. 12	=	0.0519	x	248	=	12.87 mp
Cpt - Sc. 4, Ap. 13	=	0.0837	x	248	=	20.76 mp
Cpt - Sc. 4, Ap. 14s	=	0.0266	x	248	=	6.61 mp
Cpt - Sc. 4, Ap. 15s	=	0.0847	x	248	=	21.01 mp
Cpt - Sc. 4, Ap. 16s	=	0.0552	x	248	=	13.69 mp

SC GE

RL

AD

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) VELCEA CONSTANTINA

cu domiciliul în Craiova, strada Nicolae Titulescu, nr. , bl. d27, sc. 1, ap. 9,
posesor al B.I./C.I. seria de locatar(chiriaș) în baza Legii nr.
152/1998, Legii nr. 962/2001, H.G. nr. 60/2004, O.G. nr. 40/1999 modificată și completată prin
Legea nr. 241/2001 și a repartiției nr. 238892 a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. Consiliul Local al Municipiului Craiova, închiriază locatarului VELCEA
CONSTANTINA locuința situată în Craiova, strada

Suprafața locuibilă ce se închiriază este de 20.90 mp, fiind prevăzută în Anexa nr. 1
la prezentul contract.

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

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

Art. 3. Chiria lunară pentru suprafața utilă este de 146.575 lei, conform Anexei 3 la contract - Fișa de calcul a chiriei.

Chiria se datorează începând cu data de _____ 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 locatorului:

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

Art. 7. Obligațiile locatarului:

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

CAPITOLUL V. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

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

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

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

a) cererea locatorului atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, fapte stabilite de organele de drept (asociație de locatari, poliție, etc.);
- locatarul nu 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 locatorului, cu un preaviz de cel puțin 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 înscrise în contract 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

CHIRIAS,

Viz

itate,

FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, _

apartamentul _____, etajul a) _____, încălzirea b) _____, apa curentă c) _____, canalizare d) _____, în electrică e) _____, construite din materiale inferioare f) _____.

A. Date privind locuința închiriată

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața [m ²]	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Hol	4,36	Da	
2.	Camera de zi	20,90	Da	
3.	Bucătărie	8,30	Da	
4.	Dormitor	-	-	
5.	Baie	5,19	Da	
6.	Balcon+Logie	3,00	Da	
7.	Debara	1,50	Da	
8.				
9.				
10.				
11.				

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

Nr.	Numele și prenumele	Calitatea i)	An naștere	Loc muncă	Adr loc muncă	Venit net/lună
1.	Velcea Constantina	Titular		ORKLA		4382859
2.	Velcea Laurentiu Marian	Sot				
3.	Velcea Alexandru Ionut	Fiu				
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						

LOCATOR, _____

LOCATAR, _____

a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri; b) centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire; c) Idem c); e) Da sau Nu; f) Da sau Nu; g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, 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	20.90	B	2000	41800
2.	Dependințele locuinței (buătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)	19.35		800	15480
3.	Alte dependințe: terasă acoperită, logia, boxă, pivă, beciuri, spălătorie, uscătorie și alte dependințe în folosință exclusivă.	3.00		450	1350
4.	Total I (rândurile 1+2+3)				58630
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)				58630
9.	Curte și grădină aferente (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).				
10.	Total III (rândurile 8+9)				58630
11.	Majorare conform Art.27 alin.2 din Ordonanța de urgență nr.40/1999				
12.	Total chirie				58630
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	58630	x	2,5	146575
III	Chirie stabilită				146.575 lei



Nr. 35596 / 05.05 / 2014

Act adițional nr. 10
la Contractul de Închiriere nr.239065/29.12.2004

încheiat între

a) **Consiliul Local al Municipiului Craiova**
cu sediul ales în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7
reprezentat prin Primarul Municipiului Craiova în baza art.2 din HCL nr. 90/2014

b) **Velcea Constantina**
cu domiciliul în Craiova, Bd Oltenia nr. 10, bl. 13, sc. 2, ap. 10
eliberat (a) de Poliția Craiova, în calitate de locatar (chirias).
posesor al B.I./C.I./

Art.1 În baza art. 1 din H.C.L. nr.90/2014, se modifica contractul de inchiriere nr.239065/29.12.2004 după cum urmeaza:

Art.2 va avea urmatorul continut:

(1) **Consiliul Local al Municipiului Craiova** inchiriaza locatarului **Velcea Constantina Camelia** locuinta situata in Craiova Bd Oltenia nr. 10, bl. 13, sc. 2, ap. 10

(2) Suprafata locuintei ce se inchiriaza este de 60.71 mp, fiind prevazuta in Anexa nr. 1 pct A la prezentul act adițional.

(3) Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de locatar si membrii sai de familie prevazuti in Anexa nr. 1 punctul B la prezentul act adițional.

(4) Locuinta se predă conform procesului verbal de predare-primire încheiat între locator și locatar, conform Anexei nr. 2, parte integrantă la prezentul act adițional

Art.3 va avea urmatorul continut:

(1) Chiria lunară pentru suprafata utilă este de 105,63 lei, conform Anexei 3 la prezentul act adițional - Fișa de calcul a chiriei

(2) Chiria se datorează începând cu data întocmirii procesului verbal de predare - primire a locuinței prevazut in prezentul act adițional și se achită trimestrial, în numerar, la Directia Impozite si Taxe a Primăriei Municipiului Craiova, cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare a fiecarui trimestru.

(3) Chiria se va modifica ori de câte ori prin acte normative sau prin orice hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova, se prevede acest lucru. Modificarea quantumului chiriei este unilaterală și produce efecte de la data actului normativ care o reglementează sau după caz de la data comunicării.

Art.2. Se înlocuiesc Anexele 1,2 si 3 la contractul de inchiriere nr.239065/29.12.2004 cu Anexele 1,2,3 la prezentul act adițional.

Art. 3 Prezentul act adițional s-a întocmit în trei exemplare, din care unul se transmite chiriașului **Velcea Constantina Camelia**

LOCATOR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

Lia O

Viza Contr
DIRECTOR
Nicola

DIRECTOR
Adriana

ÎNTOCM
insp. Mag

Avizat pe
cons. jur.

LOCATAR
CHIRIAȘ,

Velcea Constantina Camelia

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de locatarul Velcea Constantina Camelia

Nr. crt	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața [m ²]	Zona	Tarif [lei/m ²]	Valoare [lei]
I.	Suprafața utilă la tariful de bază		B		
1.	Suprafața locuibilă	35,46		1,74	61,68
2.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)	22,26		1,74	38,73
3.	Alte dependințe: terasă acoperită, logia, boxă, pivniță, beciuri, spălătorie, uscătorie și alte dependințe în folosință exclusivă.	3		1,74	5,22
4.	Total I (rândurile 1+2+3)				105,63
5.	Reducere 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a camerelor situate la subsol și mansarde situate direct pe acoperiș.				
6.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața 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 suprafața utilă a locuințelor construite din materiale inferioare: paianță, chirpici, lemn.				
8.	Total II (rândul 4-rândurile 5+6+7)				105,63
9.	Curte și grădină aferente (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).				
10.	Total III (rândurile 8+9)				105,63
11.	Majorare conform Art.27 alin.2 din Ordonanța de urgență nr.40/1999				
12.	Total chirie				105,63
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				
III.	Chirie stabilită				=105,63

ANEXA Nr.1 Parte integrantă a prezentului act adițional

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, Bd Oltenic

curentă c) _____, canalizare a) _____, inst. electrică e) _____, construite din
materiale inferioare f) _____

Date privind locuința închiriată

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

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

Nr.	Numele și prenumele	Calitatea i)	Data naștere
1.	Velcea Constantina	Titular	20.11.77
2.	Velcea Laurentiu Marian	sot	12.04.73
3.	Velcea Alexandru Ionuț	fiu	20.02.00
4.	Velcea Maria Adelina	fică	02.07.06
5.			
6.			
7.			
8.			

LOCATOR, _____

LOCATAR, _____

a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri; b) centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzi
curte, în stradă; d) Idem c); e) Da sau Nu; f) Da sau Nu; g) cameră, hol, oficiu, baie, buc
debara, antreu, tindă, culoar, boxă magazie, șură, etc. h) se trec membrii familiei; i) soț,
întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru, soacră)

n clădire, în
mară, WC,
ărinții soților

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINTEI DIN

municipiul CRAIOVA

1. În conformitate cu prezentul act adițional, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între Primăria Municipiului Craiova în calitate de **locator** prin reprezentantul său _____ și _____ în calitate de locatar, care primește în folosința locuinței având încăperile de locuit, dependințele, curtea și grădina, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.
2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința, sunt următoarele:
 - a. – pereții, dusumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, gresie, faianța, etc.) _____ stare bună _____
 - b. – ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaște, cremoane, geamurile termopan, etc.) _____ stare bună _____
 - c. – instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, aplica, tablouri electrice, globurile, etc.) _____ stare bună _____
 - d. – instalația de încălzire (calorifere, conducte aparente, etc) _____ stare bună _____
 - e. – instalația sanitară (baie, cadă, dusuri, scaune și capace WC, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătărie, robinete, etc) _____ stare bună _____
 - f. – alte neprevăzute mai sus
_____ detectoare de gaze _____
3. Acest proces verbal s-a întocmit astăzi ____/____/____ în dublu exemplar, din care unul a fost predat **locatarului**.

AM PREDAT,

AM DDIAIT



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. 32272 / 28.02.2017

Act adițional nr.17
la Contractul de Închiriere nr. 239065/29.12.2004

Incheiat între:

a) Municipiul Craiova

cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar în baza art.21 și art. 62 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a HCL 18/2018 în calitate de locator și

b) Velcea Constantina Camelia

cu domiciliul în Craiova, strada

, posesor al C.I. nr. 00000000000000000000 eliberat (a) de Municipiul Craiova, în calitate de locatar(chiriaș) în baza Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane, Legii nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, Titlul IX Capitolul V art. 1.777-1.835 Cod Civil.

Art.1 În baza art. 1 din H.C.L. nr. 18/2018 și a Codului Civil, se modifica art.5 din contractul de închiriere nr. 239065/29.12.2004 în sensul prelungirii duratei închirierii cu 1 an, cu începere de la data de 29.12.2017 până la data de 29.12.2018

Art.2.Prezentul act adițional s-a întocmit în trei exemplare, din care unul se transmite chirieșului Velcea Constantina Camelia.

LOCATOR

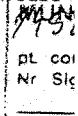
LOCATAR

LOCATOR - MUNICIPIUL CRAIOVA

PRI

Mihai

Viza Control Financia
Expert Smarandache



PT
F

EX. F

ICIU,
escu

ÎN
ins

cea

ă