

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.4, către Munteanu Vasilica, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149876/17.12.2003

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 26.07.2018;

Având în vedere rapoartele nr.108325/2018 întocmit de Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari și nr._____/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.4, către Munteanu Vasilica, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149876/17.12.2003;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.4, către Munteanu Vasilica, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149876/17.12.2003.

Art.2. Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 68.646,56 lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de 25 de ani și cu un avans de 11.404,09 lei, reprezentând cel puțin 15% din suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din pretul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și

valoarea reziduală la data vânzării 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 69/10000, respectiv suprafața indiviză de 11,70 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.4, ap.4, 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 Munteanu Vasilica vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU**

**AVIZAT,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Fond Locativ și
Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr._108325/_06_.07.2018

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.4**, către **Doamna Munteanu Vasilica**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **149876/17.12.2003**

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 si/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 Munteanu Vasilica** a dat curs comunicării nominale nr.72344/25.05.2017, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **104957/02.07.2018**, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **25** de ani și un avans de **15%**, a locuinței situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.4, ap.4**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr.**149876/17.12.2003**.

Având în vedere că din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare, a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor de vânzare prevăzute de lege 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.4**, prin recalcularea amortizării până la data aprobării vânzării locuinței de către Consiliul Local al Municipiului Craiova respectiv luna **Iulie 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.4**, către **Doamna Munteanu Vasilica**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.**149876/17.12.2003**;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la prețul final de vânzare de **68.646,56** lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de **25** de ani și cu un avans de **11.404,09** lei reprezentând cel puțin 15% din suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din pretul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării a centralei termice, conform Anexei care face parte integrantă din prezentul raport;

3. transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de **69/10000**, respectiv suprafața indiviză de **11,70** mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.4, ap.4**, 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. 108515/06.07.2018

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr. 108325/06.07.2018 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.4;
- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 104957/02.07.2018, prin care dna Munteanu Vasilica a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 25 de ani și un avans de 15%, a locuinței situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.4, ap.4, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 149876/17.12.2003;
- 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.4, către dna Munteanu Vasilica, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 149876/17.12.2003.

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

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

FIȘA DE CALCUL

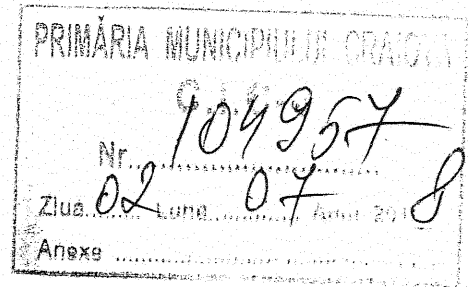
pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. _Oltenia_ Nr. _1A_ Bl. _T1_ Sc. _4_ Ap. _4_
titular contract _Munteanu Vasilica_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	35.05
2	Balcon/logie (mp)	2.55
3	Suprafață locuință (mp) $3=1+2$	37.60
4	Suprafață părți comune (mp)	14.25
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) $5= 3+4$	51.85
6	Valoare înlocuire (lei/mp)	1600.20
7	Valoarea de înlocuire a locuinței (lei) $7 = 5 * 6$	82970.37
8	Valoare de inventar	58245.94
9	Amortizare la 31.07.2018	14237.90
10	Cotă lunară amortizare (pentru perioada cuprinsă între 30.04 și data vânzării efective)	80.90
11	Valoarea calculată a locuinței (SCE*Val Înlocuire - Amortizare) $11= 5 * 6 - 9$	68732.47
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare $12=11*1\%$	687.32
13	Valoare locuință fără ponderare rang localitate - art. 10 lit. d) $13=11+12$	69419.80
14	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Craiova 304030 loc – 0.98) art. 10 lit. d¹)	68031.40
15	Cotă valorică centrală termică	1203.56
16	Amortizare centrală termică la 31.07.2018	588.41
17	Cotă amortizare lunară centrală termică	3.34
18	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică $18=15-16$	615.16
19	PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ $19 = 14+18$	68646.56
20	Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centrală termică) $20=12+18$	1302.48
21	Suma cuvenită ANL $21 = 19-20$	67344.08
22*	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL $22=21*15\%$	10101.61
23*	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate $23=20+22$	11404.09
24*	Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL $24=21-22$	57242.47

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

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

DOMNULE PRIMAR,



Subsemnatul(a) MUNTERU VASILICA domiciliat(ă) în

CRAIOVA strada _____,
scară _____ în calitate de titular al contractului de închiriere
nr. 149876 din data de 17.12.2003 valabil până la data de
17.12.2018, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri
destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada
_____, compusă
din 1 cameră/camere.

Menționez că doresc să achit prețul locuinței:

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

Telefon de contact _____

Data 02.07.2018

SEMNĂTURĂ _____

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

FP 14-32 ver. 1

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

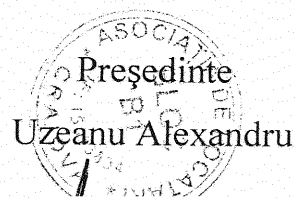
ASOCIATIA DE LOCATARI BL.B1
BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3
CUI: 15383834
NR. 766/19.06.2018

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna
MUNTEANU VASILICA....., cu domiciliul în Craiova,
jud. Dolj, membru al prezentei
asociații, figurează în evidențele noastre cu un număr de 3... persoane
înscrise la întreținere și a achitat cotele de contribuție la cheltuielile
asociației până la 15.02.2018.....

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

Administrator
Mehedint ica



Unitate de învățământ: GRADINITA PINOCCHIO
Adresă: STR.STEFAN VELOVAN NR:4-CRAIOVA-DOLJ
Cod fiscal: 17104380

Număr 466
Data înregistrării 29.06.2018

ADEVERINȚĂ

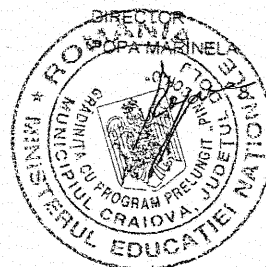
Prin prezenta se adeverește că Dl/Dna MUNTEANU VASILICA, identificată și cu ...
cu domiciliul în CRAIOVA, S
..... Județul DOLJ este salariatul/salariața unității noastre..

eliberat de SPC/EP la data de
1. Sectorul ..

În perioada 09.2017 - 05.2018 a obținut următoarele:

Luna	Venit brut	Deducere personală	Alte deduceri	Bază calcul impozit	Impozit	Venit net	Salariu net
septembrie.2017							
octombrie.2017							
noiembrie.2017							
decembrie.2017							
ianuarie.2018							
februarie.2018							
martie.2018							
aprilie.2018							
mai.2018							
Total	1						

Prezenta s-a eliberat pentru a-i servi la



SC Totul despre gablonturi SRL
Adresa: Craiova, Str, Revolutiei, nr.3
CUI : RO 35008457

Numar 380
Data inregistrarii 26.06.2018

ADEVERINTA

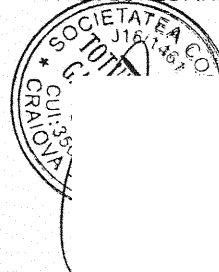
Prin prezenta se adevereste ca DI/Dna MUNTEANU VASILICA legitimata cu .. , nr.
.. , eliberat de SPCLEP la data de .. , cu domiciliu in
CRAIOVA, .. Judetul DOLJ a fost
incadrata in firma cu urmatoarele venituri:

- Iunie 2017 venit brut . .. respectiv venit net . ..
- Iulie 2017 venit brut spectiv venit net
- August 2017 venit bru respectiv venit ne

Prezenta s-a eliberat pentru a-i servi la :

Director

PAVEL LOREDANA



Tiparit 26.06.2018

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata **MUNTEANU VASILICA**, cu domiciliul în mun. Craiova, Bld.

jud. Dolj, posesoare a C.I. seria r.

eliberată la data de 28.10.2014 de SPCLEP Craiova, cnp

declar pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art.

326 Cod Penal, următoarele:

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

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

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Diaconu Cristian cu sediul în mun. Craiova, str. Tineretului, nr. 17, bl. 148B, sc. 1, ap. 1, județul Dolj într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și un exemplar a fost eliberat părții, astăzi **25 iunie 2018**.

**DECLARANT,
MUNTEANU VASILICA**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinația locuință

CAPITOLUL 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

a) Consiliul Local al Municipiului Craiova

cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar Ing. Vasile Bulucea și

b) MUNTEANU VASILICA

cu domiciliul în Craiova,

ap. 7, posesor al B.I./C.I. seria _____, eliberat de Poliția Craiova la data de 29.05.2003 în calitate de locatar(chiriaș) în baza Legii nr. 114/1996, H.G. nr. 1075/2000, H.G. nr. 962/2001, O.G. nr. 40/1999 modificată și completată prin Legea nr. 241/2001 și a repartiției nr. 149748 a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. Consiliul Local al Municipiului Craiova, închiriază locatarului **MUNTEANU VASILICA** locuința situată în Craiova, strada _____

Suprafața locuibilă ce se închiriază este de 20,91 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 141.905 lei, conform Anexei 3 la contract - Fișa de calcul a chiriei.

Chiria se datorează începând cu data de 17.12.2003 când se întocmește procesul verbal de predare - primire a locuinței și se achită în numerar la Casieria Primăriei Craiova, cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare a lunii în curs.

Art. 4. Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Termenul închirierii este de 3 ani, cu începere de la 17.12.2003 până la 16.12.2006.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6. Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță la 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 cu întreținere 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 proprietarul o 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 locatarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează locatorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

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

- a) cererea locatorului atunci când:
 - locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, fapte stabilite de organele de drept (asociație de locatari, poliție, etc.);
 - locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile Art. 48, respectiv 49 din legea nr. 114/1996;
 - locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina sa;

Art. 10. Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a părții din cheltuielile comune ce-i revin până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Art. 11. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele în întrebare de art. 27 din Legea nr. 114/1996 nu au solicitat locuința.

CAPITOLUL VI. CLAUZE SPECIALE

Art. 12. Condițiile de administrare și de închiriere se stabilesc de către conducerea autorității care a aprobat închirierea, cu respectarea prevederilor legale.

Art. 13. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților sau în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 14. Contractul de închiriere încetează prin acordul părților, înaintea de expirarea termenului închirierii sau cu notificarea intenției de denunțare a contractului în termen de 30 de zile.

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

Art. 16. Este interzisă ocuparea sub orice pretext a spațiilor cu destinație de adăpost antiaerian din subsolul blocului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 17. Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 3 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Serviciul Financiar - Contabil al Primăriei Municipiului Craiova.

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

CHIRLIȘ,

PRIMAR.

Ing. Vasile

SECRETAR

Cons.jr. Nicoleta

DIRECTOR,

Ing. Ovidiu helie

ŞEF SERVICIU

Insp.spec. Silvia Nănău

Vizat pentru legalitate,

municiplul CRAIOVA, _____ corpul _____, casa 4, etajul a) _____
 apartamentul 4, încălzirea b) _____, apa curentă c) _____, canalizare f) _____, inst. elec
 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	6,57	Da	
2.	Camera de zi	20,91	Da	
3.	Bucătărie	5,31	Da	
4.	Dormitor	-	-	
5.	Baie	5,11	Da	
6.	Balcon+Logie	3,00	Da	
7.	Debara	-	-	
8.				
9.				
10.				
11.				

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

Nr.	Numele și prenumele	Calitatea i)	An naștere	Loc muncă	Adr loc muncă	Venit net/lună
1.	Munteanu Vasilica	Titular	1975	SRL MARCOSS		9274/100
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						

LOCATOR, _____

LOCATAR, _____

a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri; b) centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire; c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă; Idem c); e) Da sau Nu; f) Da sau Nu; g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antrou, tindă, culoar, box, 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 [m²]	Zonă	Tarif [lei/m²]	Valoare [lei]
I.	Suprafața utilă la tariful de bază				
1.	Suprafața locuibilă				
2.	Dependințele locuinței (buătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicină, antreu, tindă, coridor, marchiză)	20.91	E	2000	41820
3.	Alte dependințe: terasă acoperită, logia, boxă, pivniță, beciuri, spălătorie, uscătorie și alte dependințe în folosință exclusivă.	16.99		800	13592
4.	Alte dependințe: terasă acoperită, logia, boxă, pivniță, beciuri, spălătorie, uscătorie și alte dependințe în folosință exclusivă.	3.00		450	1350
4.	Total I (rândurile 1+2+3)				
5.	Reducere 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a camerelor situate la subsol și mansarde situate direct pe acoperiș.				56762
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: paie, chirpici, lemn.				
8.	Total II (rândul 4-rândurile 5+6+7)				
9.	Curte și grădină aferente (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).				56762
10.	Total III (rândurile 8+9)				
11.	Majorare conform Art.27 alin.2 din Ordonanța de urgență nr.40/1999				56762
12.	Total chirie				
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.				56762
II.	Total chirie x coeficient zonă	56762	x	2.5	141905
III	Chirie stabilită				41.905 lei



**MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

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

Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



Nr. 8622 / 16.01.2015

*Act adițional nr. 11
la Contractul de Închiriere nr.149876/17.12.2003*

a) Consiliul Local al Municipiului Craiova

cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar în baza a t. 3 din H.C.L. nr.653/2014, a art. 4 din HCL nr. 29/2009 a art.5 din HCL 409/2010, în calitate de locator, și

b) Munteanu Vasilica

cu domiciliul în Craiova,

posesor al

C.I seria _____ eliberat (a) de Municipiul Craiova, în calitate de locatar (chirias) în baza Legii nr.114/1996, H.G nr. 1275/2000, Legea nr.152/1998, H.G.962/2001cu modificările și completările ulterioare, OUG nr. 40/1999 modificata si completata prin Legea nr.241/2001, HG 310/2007 și a Codului Civil.

Art.1 In baza art. 1 din H.C.L. nr. 653/2014 si a Codului Civil, se modifica art.5 din contractul de inchiriere nr. 149876/17.12.2003 in sensul prelungirii duratei inchirierii cu 1 an, cu incepere de la data de 17.12.2014 până la data de 17.12.2015

Art.2.Conform Certificatului de nastere seria NW nr.854150 și a cererii cu nr.167837 18 11.2014, se modifică anexa nr. 1, pct. b) Titularul contractului și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta, după cum urmează :

Nr.c rt	Numele și prenumele	Calitatea	Data naștere
1	Munteanu Vasilica	Titular	
2	Ploștină Daria Maria	fiică	

Art.3In baza Hotararii Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 490/2014, a Legii nr.152/1998 republicata și a HG nr.962/2001, chiria lunara datorata se majoreaza de la 71,10 lei la 83,03 lei conform Anexei -Fisa de calcul a chiriei.

Art.4 Prezentul act adițional s-a întocmit în trei exemplare, din care unul se transmite chiriasului **Munteanu Vasilica**

LOCATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

PRIMAR

Lia Olguta Vasilescu

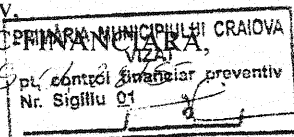
**LOCATAR
CHIRIAS,**

Munteanu Vasilica

Viza Control Financiar Preventiv

DIRECTOR EX. DIRECTIA ECONOMICA

Nicolae Pascu



DIRECTOR EX. FLCAP,
Adriana Cîr

ŞEF SERVICIU,
Pirvu Doina

ÎNTOCMIT

insp. Magda Boicea

Avizat pentru legalitate,
cons. Boşoteanu



**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. 20100/06.02.2017

*Act adițional nr. 17
la Contractul de Închiriere nr. 149876/17.12.2003*

Incheiat între:

a) Municipiul Craiova

cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar în baza art.21 și art. 62 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a HCL 492/2018 în calitate de locator și

b) Munteanu Vasilica

cu domiciliul în Craiova, strada

CNP

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

Art.1 În baza art. 1 din H.C.L. nr.492/2018 și a Codului Civil, se modifica art.5 din contractul de închiriere nr. 149876/17.12.2003 în sensul prelungirii duratei închirierii cu 1 an, cu începere de la data de 17.12.2017 până la data de 17.12.2018

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

LOCATOR

LOCATAR

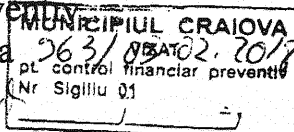
LOCATOR - MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMAR,

Mihail Genoiu

Viza Control Financiar Preventiv

Expert Smarandache Sabina



PT DIRECTOR EX. F.L.C.A.P.,
Pirvan Doina

PT ȘEF SERVICIU,
Sorin Georgescu

ÎNTOCMIT

insp. Magda Boicea

Avizat pentru legalitate,
cons. jur. Ana Maria Chirilă



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

Dosarul nr. 115433 / 06-09-2016

INCHEIERE Nr. 115433

Registrator: Dovan Sorin Lucian

Asistent: Radvan Carmen Alina

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

- Act Administrativ nr.autorizatie de construire nr 1617/01-01-2001 emis de Primaria Craiova;
- Act Administrativ nr.procese verbale de receptie nr 7139, 173884, 17517, 36831/01-01-2003 emis de Primaria Craiova;
- Act Normativ nr.HOTARARE NR. 587/13-05-2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI;
- Act Normativ nr.HOTARAREA NR. 1062/11-12-2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI;
- Act Notarial nr.DECLARATIE AUT. NR. 3862/01-09-2016 emis de Cureau Ionel

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

- Chitanta externa nr.273808/05-09-2016 in suma de 60,Chitanta externa nr.273900/05-09-2016 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-U50, inscris in cartea funciara 210184-C1-U50 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 sub B 3 mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea STATUL ROMAN- DOMENIUL PRIVAT, sub B.13 din cartea funciara 210184-C1-U50 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

Municipiul Craiova
Cureau Ionel

*) 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,

04-10-2016

Registrator,

Dovan Sorin Lucian

Asistent Registrator,

Radvan Carmen Alina

(parafa si semnatura)

(parafa si semnatura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art.62 alin.(1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si cartea funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	115433
Ziua	06
Luna	09
Anul	2016



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

A. Partea I. Descrierea imobilului**Unitate individuală**

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 4, Et. P, Ap. 4, 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-U50	-	35,05	69/10000	69/10000	Compus din camera si dependinte

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
115433 / 06/09/2016	
Act Normativ nr. HOTARARE NR. 587, din 13/05/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Administrativ nr. procese verbale de receptie nr 7139, 173884, 17517, 36831, din 01/01/2003 emis de Primaria Craiova; Act Normativ nr. HOTARAREA NR. 1062, din 11/12/2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr 1617, din 01/01/2001 emis de Primaria Craiova; Act Notarial nr. DECLARATIE AUT. NR. 3862, din 01/09/2016 emis de Cureaua locala (DECLARATIE);	
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE urmare a rectificarii cartii funciare in sensul radierii proprietarului de sub B 3, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
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 2005, bl T3, sc 1, sc 2, sc 3, sc 4, sc 5, CNS nr 3421 din 2011 Primaria Craiova);	
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuala, Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 4, Et. P, Ap. 4, Jud. Dolj, zona ANL

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

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210184-C1-U50	-	35,05	69/10000	69/10000	Compus din o cota mea si dependinte.

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

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

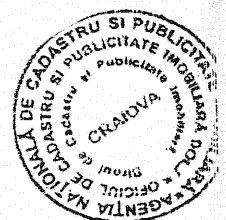
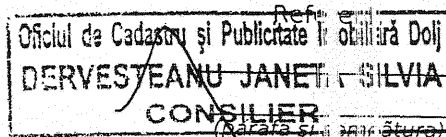
S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.273808/05-09-2016 in suma de 60, Chitanta externa nr.273900/05-09-2016 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231, 242.

Data soluționării,
04-10-2016

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
Radvan Calmer / Alina

(parafa și semnatura)



CALCUL COTE - PĂRȚI INDIVIZE SCARA 4

Adresa : Mun. Craiova, I
 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

$$Ki - \text{Sc. 4, Ap. 16s} = 41.00 : 743.00 = 0.0552$$

$$STpc = STc - STuap$$

STpc - suprafata totala proprietate comuna.

STc - suprafata totala construita.

STuap - totalul suprafetei utile a tuturor apartamentelor.

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

$$STuap = 743.00 \text{ mp}$$

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

$$Cpc = Ki \times STpc$$

Cpc - 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

$$Cpt = Ki \times ST$$

Cpt - calculul cotei-parti proprietate teren

$$ST - \text{suprafata totala teren} = 248 \text{ mp}$$

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

