

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.12, către Tabacu Iulian Aurel, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239007/29.12.2004

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 28.03.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr.46882/2019, rapoartele nr.47496/2019 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și nr.50500/2019 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.12, către Tabacu Iulian Aurel, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239007/29.12.2004;

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.1B, blocul T2, sc.3, ap.12, către Tabacu Iulian Aurel, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239007/29.12.2004.

Art.2. Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face cu plata integrală a prețului final de vânzare de 69.394,02 lei, avându-se în vedere valoarea de vânzare 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 prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de 108/10000, respectiv suprafața indiviză de 15.81 mp, aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, b.dul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.12, din terenul în suprafață de 1517 mp. din acte și 1467 mp. din măsurători, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr 210185 a localității Craiova.

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

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

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

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

Art.7. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari, Direcția Impozite și Taxe, Direcția Economico-Financiară, Direcția Patrimoniu și Tabacu Iulian Aurel 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. 46882 / 07.03.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.12**, către **Domnul Tabacu Iulian Aurel**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **239007/29.12.2004**

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

Stabilirea prețului de vânzare al locuințelor pentru tineri, destinate închirierii în Municipiul Craiova conform modalității de calcul prevăzută de Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Comisiei de vânzare din data de **17.01.2019** privind stabilirea valorii de vânzare a locuințelor aferente Blocurilor T2 și T3 din Bd. Oltenia 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, **Domnul Tabacu Iulian Aurel** a dat curs comunicării nominale nr.**13679/18.01.2019**, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **46786/07.03.2019**, a solicitat cumpărarea cu plata integrală a prețului de vânzare, a locuinței pentru tineri **situate în Craiova, Bd. Oltenia nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.12**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere.

Având în vedere că din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor de vânzare prevăzute de lege, **propunerea de vânzare a locuinței pentru tineri situate în Craiova, Bd. Oltenia nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.12 către Domnul Tabacu Iulian Aurel, va fi supusă aprobării** Consiliului Local al Municipiului Craiova.

PRIMAR,
Mihail Genoiu

Pt. DIRECTOR EXECUTIV,
Pîrvu Doina Miliana

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Fond Locativ și
Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr. 47496 / 11.03.2019

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.1B, blocul T2, sc.3, ap.12**, către **Domnul Tabacu Iulian Aurel**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **239007/29.12.2004**

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:

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

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

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

V_i/m_p - 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 2018 - 2019, stabilită conform prevederilor art.10 alin.(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare este de 1578,57 lei/mp inclusiv TVA (conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene nr.5396/31.07.2018).

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.

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 deservesc.

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

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

În situația în care valoarea stabilită este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L.

$$P_v = V_{invact} - Recu_{inv} + C + V_{ct}$$

unde:

V_{invact} – valoarea de inventar actualizată

Recu_{inv} – sumele reprezentând recuperarea investiției

C – comisionul de vânzare care în acest caz este:

$$C = 1\% * (V_{invact} - Recu_{inv})$$

V_{ct} = valoarea centralei termice

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.
- de valoarea de inventar actualizată la nivelul lunii în care se aprobă vânzarea;
- de quantumul sumelor reprezentând recuperarea investiției calculate de la 13.04.2016 până la nivelul lunii în care se aprobă vânzarea;

În cazul vânzării locuințelor ANL cu plată 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 plată 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 plată 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 plată în rate, pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere.

Nivelul majorării de întârziere este de 2% din quantumul 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 eșalonată 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 silit, 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 «Clasificarea 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 Clasificării 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 blocurile T2 și T3 din Bulevardul Oltenia, acestea fiind construite cu finanțare de la bugetul local al

unității administrativ-teritoriale; centralele termice situate în blocurile T2 și T3, scările 1 - 5, sunt inventariate în domeniul privat al Municipiului Craiova conform H.C.L. nr.206/25.05.2017.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, incasate 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 Septembrie 2018 au fost finalizate operațiunile de publicitate imobiliară respectiv transmiterea de către O.C.P.I. Dolj a extraselor de Carte Funciară pentru 152 unități locative situate în blocurile T2 și T3 din Bulevardul Oltenia, a fost inițiată procedura de vânzare pentru cele 152 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, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Comisiei de vânzare din data de 17.01.2019 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, **Domnul Tabacu Iulian Aurel** a dat curs comunicării nominale nr. **13679/18.01.2019**, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **46786/07.03.2019**, a solicitat cumpărarea cu plata integrală a prețului, a locuinței situate în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.12**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **239007/29.12.2004**.

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 17.01.2019, Serviciul Administrare Locuințe, a procedat la actualizarea prețului final de vânzare aferent locuinței din **Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.12**, prin recalcularea amortizării și a sumelor reprezentând recuperarea investiției virate către ANL până la data aprobării vânzării locuinței de către Consiliul Local al Municipiului Craiova respectiv luna **Martie 2019**.

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.1B, blocul T2, sc.3, ap.12**, către **Domnul Tabacu Iulian Aurel**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **239007/29.12.2004**;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face cu plata integrală a prețului final de vânzare de **69.394,02** lei, avându-se în vedere valoarea de vânzare convenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din pretul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării a centralei termice, conform Anexei care face parte integrantă din prezentul raport;

3. transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de **108/10000**, respectiv suprafața indiviză de **15.81** mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.12**, din terenul în suprafață de **1517** mp din acte și **1467** mp din măsurători pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr 210185 a localității Craiova.

4. în cazul în care cumpărătorul 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 dobândite 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

Viză Control Financiar Preventiv,
Insp. Rugeanu Simona Crenguța

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. _Oltenia_ Nr. _1B_ Bl. _T2_ Sc. _3_ Ap. _12_
titular contract _Tabacu Iulian Aurel_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	38.70
2	Balcon/logie (mp)	
3	Suprafață locuință (mp) $3=1+2$	38.70
4	Suprafață părți comune (mp)	12.26624
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) $5= 3+4$	50.96624
6	Valoare înlocuire (lei/mp)	1578.57
7	Valoarea de înlocuire a locuinței (lei) $7 = 5 * 6$	80453.78
8	Valoare de inventar la 31.12.2018	71038.33
9	Amortizare la 31.03.2019	17364.92
10	Cotă lunară amortizare (pentru perioada cuprinsă între 31.12.2018 și data vânzării efective)	98.66
11	Valoarea calculată a locuinței (SCE*Val Inlocuire - Amortizare) $11= 7 - 9$	63088.85
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare $12=11*1\%$	630.89
13	Valoare locuință fără ponderare rang localitate - art. 10 lit. d) $13=11+12$	63719.74
14	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Craiova 304030 loc-0.98) art. 10 lit. d¹)	62445.35
15	Cotă valorică centrală termică neamortizată la 30.11.2018	459.80
16	Amortizare centrală termică de la 30.11.2018 până la momentul vânzării	16.57
17	Cotă amortizare lunară centrală termică	4.14
18	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică $18=15-16$	443.23
19	Valoarea de vânzare calculată este mai mică decât val. de inventar $14<8$ (art. 10 lit. d²)	DA
20	Valoarea de inventar actualizată la momentul vânzării	72196.25
21	Recuperarea investiției calculată de la 13.04.2016 și până la momentul vânzării	3928.14
22	Valoare de vânzare potrivit art. 10 lit. d²) $22 = 20-21$	68268.11
23	Comision de 1% pentru cazul în care valoarea calculată este mai mică decât valoarea de inventar $23 = 22*1\%$	682.68
24	Suma cuvenită ANL $24 = 14$ (NU) sau $22(24)$	68268.11
25	Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centr. termică) $25=12+18$ sau $23+18$	1125.92
26	PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ $26=24+25$	69394.02
27*	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL $27=24*15\%$	10240.22
28*	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate $28=25+27$	11366.13
29*	Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL $29=26-28$	58027.89

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

MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. 50500/ 14.03.2019

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Expunerea de motive nr. 46882/07.03.2019 a Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul nr. 47496/11.03.2019 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Legea locuinței nr. 114/1996;
- HCL nr. 154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe;
- Hotararea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr. 2781/21.03.2017, privind stabilirea pretului de vanzare al locuintei situata in Craiova, B-dul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.12;
- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 46786/07.03.2019, prin care dl Tabacu Iulian Aurel a solicitat cumpărarea cu plata integrală a prețului, a locuinței situată în Craiova, B-dul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.12, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239007/29.12.2004;
- Codul Civil;
- Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala;
- Legea nr. 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.1B, blocul T2, sc.3, ap.12, către domnul Tabacu Iulian Aurel, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239007/29.12.2004.

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

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

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

DOMNULE PRIMAR,



Subsemnatul(a) TABACU IULIAN AUREL domiciliat(ă) în

scară 3, ap. 12 în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239007 din data de 29.12.2004 valabil până la data de 29.12.2019, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANT.). situată în

compusă din 1 cameră/camere.

Menționez că doresc să achit prețul locuinței:

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

Telefon de contact _____

Data 07.03.2019

SEMNĂTURĂ _____

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

FO 18.03.01 ver. 1

ASOCIATIA DE LOCATARI BL.B1

BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3

CUI: 15383834

NR. 1003/05.03.2019

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna
TABACU IULIAN AUREZ....., cu domiciliul în
jud. Dolj, membru al prezentei
asociații, figurează în evidențele noastre cu un număr de 2 persoane
înscrise la întreținere și a achitat cotele de contribuție la cheltuielile
asociației până la INCURSV IANUARIE 2019.....

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

Administr
Mehedintean

Președinte
Uzeanu Alexandru



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial Diaconu Cristian
Licența de funcționare nr. 3096/2707/17.12.2013
Sediul: mun. Craiova, str. Tineretului nr. 17, bl. 148B, sc. 1, ap. 1, jud. Dolj
Tel: 0251/482525

Dosar de divorț nr. 13/2014

**CERTIFICAT DE DIVORȚ
nr. 12314 din data 10.10.2014**

Notar public, **DIACONU CRISTIAN**, constat desfăcută prin acordul soților căsătoria înregistrată la Primăria localității Craiova, județul Dolj, în Actul de căsătorie nr. 462 din 26.05.2002, dintre **TABACU IULIAN-AUREL**, născut la data de _____ în localitatea _____ fiul lui **TABACU DUMITRU** și al lui **TABACU MARIA**, cu domiciliul în

jud. Dolj și **TABACU VIRGINIA-SORINA**, născută în data de _____ în localitatea (_____ fiica lui **SMARANDACHE VASILE** și a lui **SMARANDACHE ELENA**, cu domiciliul în mu 1B, _____ jud. Dolj, în temeiul art. 376 alin. (4) din Codul civil.

Numele după divorț:

- fostul soț **TABACU**;
- fosta soție **TABACU**;

S-a realizat acordul părților cu privire la minorul **TABACU ANDREI-DANIEL** cnp _____ născut la data de _____ în mun. Craiova, jud. Dolj, cu privire la toate aspectele prevăzute de art. 375 alin. (2) Cod civil, conform convenției autentificate sub nr. 4470 din data de 10.10.2014 de BIN Diaconu Cristian.

Prezentul certificat de divorț produce efecte între părți de azi 10 octombrie 2014, data eliberării, și va fi transmis autorității competente pentru a se face mențiunile corespunzătoare pe actul de stare civilă.

**NOTAR PUBLIC
DIACONU CRISTIAN**



CONVENȚIE

Între:

TABACU IULIAN-AUREL cu domiciliul în
ud. Dolj, posesor al CI seria

CNP

, eliberata de catre SPCLEP Craiova,

TABACU VIRGINIA-SORINA. cu domiciliul în m

eliberată de către SPCLEP

în calitate de părinți ai minorului **TABACU ANDREI-DANIEL cnp** născut
la data de în mun. Craiova, jud. Dolj, având în vedere intenția noastră de divorț ce
formează obiectul dosarului de divorț înregistrat sub nr. 13/2014 la BIN Diaconu Cristian, cu
sediul în Craiova, de comun acord am convenit următoarele aspecte ce privesc pe fiul nostru
minor, **TABACU ANDREI-DANIEL cnp** ! născut la data de în mun.
Craiova, jud. Dolj, după desfacerea căsătoriei noastre:

1. Autoritatea părintească se va exercita în comun de către ambii părinți:

- fiul nostru minor **TABACU ANDREI-DANIEL cnp** născut la
data de în mun. Craiova, jud. Dolj, va avea după divorț, locuința cu tatăl **TABACU**
IULIAN-AUREL în imobilul situat în jud.
Dolj;

- părintele separat de minor va avea următoarele drepturi:
- va avea legături personale cu minorul după cum urmează:
- în fiecare weekend și vacanțe.
- cu privire la contribuția la cheltuielile de creștere, educare, învățătură și pregătire
profesională a copilului acordul nostru este următorul: mama nu va plăti nimic.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit personal conținutul prezentului act, am
înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime
declarațiile cuprinse în acesta.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Diaconu Cristian cu sediul în Mun. Craiova, Str.
Tineretului nr. 17, bl. 148B, sc. 1, ap. 1, jud. Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva
biroului notarial și patru duplicate, din care două vor rămâne în arhiva biroului notarial și două
exemplare vor fi eliberate păților, astăzi **10 octombrie 2014.**

Semnături :

TABACU IULIAN-AUREL

TABACU VIRGINIA-SORINA

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul **TABACU IULIAN-AUREL**, CNP

cu domiciliul în Mun.

Jud. Dolj, identificat prin C.I. seria

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

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

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

DECLARANT,

S.S. TABACU IULIAN-AUREL

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial **PAPA ANDREEA DIANA**

Licența de funcționare nr. 3495/3074/23.12.2013

Sediul **CRAIOVA, B-dul Oltenia,**

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

Operator de date cu caracter personal

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 632

Anul 2019

Luna 03

Ziua 06

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

1. TABACU IULIAN-AUREL CNP

cu domiciliul în M.

Jud. Dolj, identificat prin C.I. seria I

în

nume propriu, în calitate de declarant,

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

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

S-a încasat onorariul în suma de 20,00 lei, cu chitanța nr. 783/2019.

S-a perceput TVA în sumă de 3,80 lei, cu chitanța nr. 783/2019.

NOTAR PUBLIC,

S.S. PAPA ANDREEA DIANA

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

NOTAR PUBLIC,
PAPA ANDREEA DIANA



ADEVERINȚĂ

Se adeverește prin prezenta că dl. TABACU IULIAN, C.N.P. este angajatul unității noastre și a realizat următoarele venituri:

<i>Luna /An</i>	<i>Salariu net</i>	<i>Norma de hrana</i>	<i>Norma de echipare</i>	<i>Vaucher vacanta</i>	<i>TOTAL</i>
Februarie-2018					
Martie-2018					
Aprilie-2018					
Mai-2018					
Iunie-2018					
Iulie-2018					
August-2018					
Septembrie-2018					
Octombrie-2018					
Noiembrie-2018					
Decembrie-2018					
Ianuarie-2019					
TOTAL					

Am eliberat prezenta adeverință fiindu-i necesară la Primăria Municipiului Craiova.

COMANDANTUL UNITĂȚII

Constantin F



CONTABIL, SEE

Carmen IVĂNESCU

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) **TABACU IULIAN AUREL**
cu domiciliul în _____
posesor al B.I./C.I. seria _____ în calitate de locatar(chirias) 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. 238821 a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. Consiliul Local al Municipiului Craiova, închiriază locatarului **TABACU IULIAN AUREL** locuința situată în _____.

Suprafața locuibilă ce se închiriază este de 20.57 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 140.670 lei, conform Anexei 3 la contract - Fișa de calcul a chiriei.

Chiria se datorează începând cu data de 29.12. când se întocmește procesul verbal de predare - primire a locuinței și se achită în numerar la Casieria Primăriei Craiova, cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare a lunii în curs.

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

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Termenul închirierii este de 3 ani, cu începere de la 29.12.2004, până la 29.12.2007.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6. Obligațiile locatarului:

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

Art. 7. Obligațiile locatarului:

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

CAPITOLUL V. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

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

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

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

a) cererea locatorului atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceste instalații, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți din acestora;
- locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, fapte stabilite de organele de drept (asociație de locatari, poliție, etc.);
- locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina sa;

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

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

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

CAPITOLUL VI. CLAUZE SPECIALE

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

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

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

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

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

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

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

CHIRIAȘ,



SECRETAR,

Cons.jr. Nicoleta Miulescu

E

INTOCMIT,

E Doina

Vizat pentru legalitate,

ANEXA Nr.1 Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. 239007 din data 29.12.2004 .

FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, _____ ul a) _____,
apartamentul 12, încălzirea b) _____, apa curentă c) _____, canalizare d) _____, inst.
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	4,22	Da	
2.	Camera de zi	20,57	Da	
3.	Bucătărie	9,59	Da	
4.	Dormitor	-	-	
5.	Baie	5,10	Da	
6.	Balcon+Logie	-	-	
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.	Tabacu Iulian Aurel	Titular				
2.	Tabacu Virginia Sorina	Sotie				
3.	Tabacu Andrei Daniel	Fiu				
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						

LOCATOR, _____

LOCATAR, Tabacu Iulian Aurel

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, antreu, tindă, culoar, balcon,
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]	Zona	Tarif [lei/m²]	Valoare [lei]	
I.	Suprafața utilă la tariful de bază					
1.	Suprafața locuibilă	20.57	B	2000	41140	
2.	Dependințele locuinței (buătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)	18.91		800	15128	
3.	Alte dependențe: terasă acoperită, logia, boxă, pivă, beciuri, spălătorie, uscătorie și alte dependențe în folosință exclusivă.					
4.	Total I (rândurile 1+2+3)				56268	
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)				56268	
9.	Curte și grădină aferente (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).					
10.	Total III (rândurile 8+9)				56268	
11.	Majorare conform Art.27 alin.2 din Ordonanța de urgență nr.40/1999					
12.	Total chirie				56268	
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	56268	x	2,5	140670	
III	Chirie stabilită					140.670 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

MUNICIPIUL CRAIOVA



Nr. 36/18.12.02.2019

Act adițional nr. 18

la Contractul de închiriere nr. 239007/29.12.2004

Încheiat 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 13/2019 în calitate de locator și

b) **Tabacu Iulian Aurel**

cu domiciliul în 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.13/2019 și a Codului Civil, se modifică art.5 din contractul de închiriere nr. 239007/29.12.2004 în sensul prelungirii duratei închirierii cu 1 an, cu începere de la data de 29.12.2018 până la data de 29.12.2019

Art.2. Prezentul act adițional s-a întocmit în trei exemplare, din care unul se transmite chirieșului **Tabacu Iulian Aurel**.

LOCATOR - MUNICIPIUL CRAIOVA

LOCATAR

PRIMAR,
Mihail Genoiu

Viza Control Financiar Preventiv,
Insp. Rugeanu Simona Crenguta

22.12.2019

PT DIRECTOR EX. F.L.C.A.P.,
Pir a

PT ȘEF SERVICIU,
Scrin Georgescu

ÎNTOCMIT
insp. Magda Boicea

Avizat pentru legalitate,
cons. jur. Ana Maria Mihaiu

FP 14-05 ver. 1

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



0047777914

Incheiere Nr. 73086 / 15-05-2017

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

Dosarul nr. 73086 / 15-05-2017

INCHEIERE Nr. 73086

Registrator: FLORIN CORNEL BALANESCU

Asistent: NELA MILITARU

Asupra cererii introduse de PRIMARIA CRAIOVA domiciliat in Loc. Craiova, Str Alexandru
Mihail, Nr. 7, Jud. Dolj privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
- Hotărâre Administrativ nr.REFERAT DE LEGALITATE NR 18317/04-02-2013 emis de GUVERN;
- Hotărâre Administrativ nr.HG 477/10-07-2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI;
- Hotărâre Administrativ nr.HOTARARE NR 301/20-12-2012 emis de CONSILIUL LOCAL;

si au fost implinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu
documentul de plata:

- Document de plata cont OCPI nr.2257/09-05-2017 in suma de 60

lei, serviciul avand codul 231

- Referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Asupra cererii cu privire la:

- Parcela cu nr. cadastral 210185-C2-U44, inscris in cartea funciara 210185-C2-U44 UAT Craiova
- Proprietarii: MUNICIPIUL CRAIOVA in cota de 1/1 de sub B.2, ;
- Sa se acorde dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea
- DOMANUL ROMAN, DOMENIUL PRIVAT, sub B.6 din cartea funciara 210185-C2-U44 UAT Craiova;

Decizia se va comunica părților:

Primăria Craiova

Domani Roman

Recept 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

Decizia soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

15-05-2017

FLORIN CORNEL BALANESCU

NELA MILITARU

(parafa si semnatura)

(parafa si semnatura)

Conținutul prezentei decizii este în conformanță cu situațiile prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în
cartea funciara și cartea funciara, aprobat prin OGC Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

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

Carte Funciară Nr. 210185-C2-U44 Comuna/Oraș/Municipiu: Craiova

Nr.	73086
Ziua	15
Luna	05
Anul	2017

A. Partea I. Descrierea imobilului

Individuală

Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T2, Sc. 3, Et. 3, Ap. 12, Jud. Dolj, ZONA ANL
Comune: alte spații comune, casa scării,

Cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
210185-C2-U44	-	38,7	107/10000	108/10000	Apartamentul este format din: o camera, hol, bucatarie și baie.

B. Partea II. Proprietari și acte

privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

24/10/2016

nr. ACI DE APARTAMENTARE AUT NR 1905, din 18/08/2016 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu (PROPRIETARI);

se eliberează cartea funciara 210185-C2-U44 a unitatii individuale cu numărul cadastral 210185-C2-U44/Craiova, rezultat din încheierea construcției cu numărul cadastral 210185-C2 înscrisa în cartea funciara 210185-C2;

Activ nr. hotărârea nr 475, din 27/01/2012 emis de CONSILIUL LOCAL Craiova (referat de nr. 16247/06.02.2012);

se eliberează trecerea din domeniul public în domeniul privat

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

Activ nr. act de dezmembrare aut nr 80, din 27/01/2012 emis de NP Patrau Gheorghe (incheiere de nr. 1/14.07.2012 NP Patrau Gheorghe);

se eliberează cartea funciara 210185 a imobilului cu numărul cadastral 210185/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 209893 înscris în cartea funciara 209893;

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

25/05/2017

Activ nr. HOTARARE NR 301, din 20/12/2012 emis de CONSILIUL LOCAL; Act Normativ nr. HG nr. 107/2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. REFERAT DE LEGALITATE NR 1/24.02/2013 emis de GUVERN;

se eliberează drept de PROPRIETATE, dobândit prin lege, cota actuala

STATUL ROMAN, DOMINIUL PRIVAT

C. Partea III. SARCINI

privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

24/10/2016

Activ 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. 1/13844 din 2003, 1.7517/2003 si 36831 din 2003 pentru sc 5 si sc 6 bl T1, PV nr 34408 din 2004, 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, 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);

se eliberează drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Conventie, cota

1/1

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. 12, Sc. 3, Et. 3, Ap. 1**ZONA ANL****Părți comune:** alte spatii comune, casa scarii,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații
A1	210185-C2-U44	-	38,7	107/10000	108/10000	Apartamentul nr. 1, camera, hol, bucatarie

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, ținând cont de modificările aduse în birou.

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.2257/09-05-2017 în suma de 60, pentru publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

17-05-2017

Data eliberării,

23/06/2017

Asistent Registrator,

NELA MILITARU

(parafa și semnătura)

Referenț

(parafa și semnătura)