

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.9, către Manea Florentina Liliana, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.34862/05.03.2014

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 27.06.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr.102952/2019, rapoartele nr.106347/2019 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și nr. 107893/2019 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.9, către Manea Florentina Liliana, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.34862/05.03.2014;

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.9, către Manea Florentina Liliana, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.34862/05.03.2014.
- Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 72.711,16 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 20 de ani și cu un avans de 11.880,22 lei, reprezentând cel puțin 15% din suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și

valoarea reziduală la data vânzării, a centralei termice, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Art.3.** Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de 108/10000, respectiv suprafața indiviză de 15.77 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.9, din terenul în suprafață de 1518 mp., din acte și 1468 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 Manea Florentina Liliana 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. 102952 / 06.06.2019

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.9**, către **Doamna Manea Florentina Liliana**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **34862/05.03.2014**

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, **Doamna Manea Florentina Liliana** a dat curs comunicării nominale nr.13679/18.01.2019, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **95967/27.05.2019**, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **20** de ani și un avans de **15%**, a locuinței pentru tineri **situate în Craiova, Bd. Oltenia nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.9**, 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.9 către Doamna Manea Florentina Liliana, va fi supusă aprobării** Consiliului Local al Municipiului Craiova.

PRIMAR,
Mihail Genoiu

Pt. DIRECTOR EXECUTIV,
Pîrvu Doina Miliana

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.9**, către **Doamna Manea Florentina Liliana**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **34862/05.03.2014**

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 formula:

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

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 luna 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, **Doamna Manea Florentina Liliana** a dat curs comunicării nominale nr. **13679/18.01.2019**, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **95967/27.05.2019**, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **20** de ani și un avans de **15%**, a locuinței situate în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.9**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **34862/05.03.2014**.

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.9**, 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 **Iunie 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.9**, către **Doamna Manea Florentina Liliana**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **34862/05.03.2014**;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la prețul final de vânzare de **72.711,16** lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de **20** de ani și cu un avans de **11.880,22** 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 **108/10000**, respectiv suprafața indiviză de **15.77** mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.9**, din terenul în suprafață de **1518** mp din acte și **1468** 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. _9_
titular contract _Manea Florentina Liliana_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	38.60
2	Balcon/logie (mp)	
3	Suprafață locuință (mp) $3=1+2$	38.60
4	Suprafață părți comune (mp)	12.23454
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) $5= 3+4$	50.83454
6	Valoare înlocuire (lei/mp)	1578.57
7	Valoarea de înlocuire a locuinței (lei) $7 = 5 * 6$	80245.89
8	Valoare de inventar la 31.12.2018	70854.76
9	Amortizare la 30.06.2019	17615.28
10	Cotă lunară amortizare (pentru perioada cuprinsă între 31.12.2018 și data vânzării efective)	98.41
11	Valoarea calculată a locuinței (SCE*Val Inlocuire - Amortizare) $11= 7 - 9$	62630.60
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare $12=11*1\%$	626.31
13	Valoare locuință fără ponderare rang localitate - art. 10 lit. d) $13=11+12$	63256.91
14	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Craiova 304030 loc-0.98) art. 10 lit. d¹)	61991.77
15	Cotă valorică centrală termică neamortizată la 30.11.2018	458.62
16	Amortizare centrală termică de la 30.11.2018 până la momentul vânzării	28.92
17	Cotă amortizare lunară centrală termică	4.13
18	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică $18=15-16$	429.69
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	73136.29
21	Recuperarea investiției calculată de la 13.04.2016 și până la momentul vânzării	1570.48
22	Valoare de vânzare potrivit art. 10 lit. d²) $22 = 20-21$	71565.81
23	Comision de 1% pentru cazul în care valoarea calculată este mai mică decât valoarea de inventar $23 = 22*1\%$	715.66
24	Suma cuvenită ANL $24 = 14$ (NU) sau $22(DA)$	71565.81
25	Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centr. termică) $25=12+18$ sau $23+18$	1145.35
26	PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ $26=24+25$	72711.16
27*	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL $27=24*15\%$	10734.87
28*	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate $28=25+27$	11880.22
29*	Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL $29=26-28$	60830.94

* - 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. 107893/ 13.06.2019

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Expunerea de motive nr. 102952/06.06.2019 a Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul nr. 106347/12.06.2019 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.9;
- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 95967/27.05.2019, prin care dna Manea Florentina Liliana, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 20 de ani și un avans de 15%, a locuinței situate în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.9, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 34862/05.03.2014;
- Codul Civil;
- Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

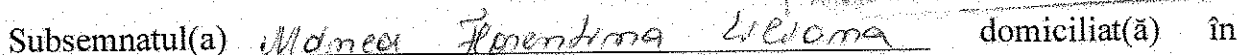
AVIZAM FAVORABIL

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.9, către doamna Manea Florentina Liliana, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 34862/05.03.2014

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

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

DOMNULE PRIMAR,



Scena _____, p. _____

valabil până la data de

05-03-2020, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri
destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada
Bld. Oplemra, bloc T₂, scara 3, ap. 9, 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 20 (15/20/25) de ani cu avans de 4 lei / 15 %;

Telefon de contact

Data 27.05.2019

SEMNĂTURĂ 

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

FO 18.03.01 ver. 1

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

ASOCIATIA DE LOCATARI BL.B1
BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3
CUI: 15383834
NR. 1101/09.05.2019

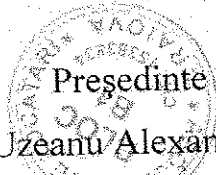
ADEVERINȚĂ

Prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna

asociații, figurează în evidențele noastre cu un număr de..... persoane
înscrise la întreținere și a achitat cotele de contribuție la cheltuielile
asociației până la 11.05.2019.....

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

Administ
Mehedintea

Președinte
Uzeanu Alexandru

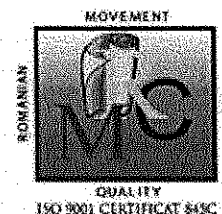


ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



Codul de identificare fiscală: 4417214
DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE
Sediul: Str. Calea Bucuresti, Nr. 51C
R.C.F.E.C.A.F.
Tel. 0251/411111
Fax. 0251/414237

Nr. 539010 / data eliberării: 10.05.2019

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

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

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

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: CUMPARARE LOCUINTA ANL

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

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

**Pt. Conducatorul organului
fiscal local,**

Intocmit inspector
VLAESCU ELENA.

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

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

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

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

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

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

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

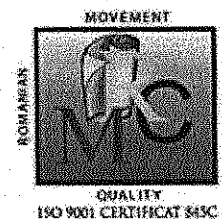


ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



Codul de identificare fiscală: 4417214
DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE
Sediul: Str.Calea Bucuresti, Nr.51C
R.C.F.E.C.A.F.
Tel. 0251/411111
Fax. 0251/414237

Nr. 539003 / data eliberării: 10.05.2019

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

– Motorete, scutere, motociclete și autoturisme cu cap. cil. de până la 1000 cmc inclusiv, serie sasiu UU1LSDAEH39312919, serie motor: UE36723, marca: DACIA SD LSDAE LOGAN, nr. înmatriculare: DJ08LCO, capacitate cilindrică 1390 cmc

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

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

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: CUMPARARE LOCUINTA ANL

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

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

**Pt. Conducatorul organului
fiscal local,**

Intocmit inspector
VLAESCU ELENA.

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

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

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

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

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

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

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

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



ROUMANIE

ROMANIA

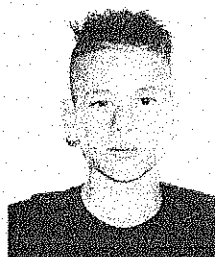
ROMANIA



ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



DUPLICAT

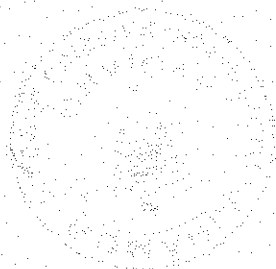
DECLARAȚIE

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

Prezenta declarație este necesară la Primăria mun. Craiova, jud. Dolj în vederea cumpărării unei locuințe.

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 **04 aprilie 2019**.

**DECLARANȚI,
MANEA FLORENTINA-LILIANA
MANEA DANIEL-MARIUS**



SC CSP1014 SRL
DOLJ CRAIOVA STR.ALEX.BUIA NR.147G SC.1 AP.7
CUI : 36750380
NR.REG.COM. J16/2088/2016
TEL/FAX:
NR.48/20.05.2019

ADEVERINTA

- Aprilie 2019 salariu net
- Martie 2019 salariu net
- Februarie 2019 salariu net
- Ianuarie 2019 salariu net
- Decembrie 2018 salariu net
- Noiembrie 2018 salariu net
- Octombrie 2018 salariu net
- Septembrie 2018 salariu net
- August 2018 salariu net
- Iulie 2018 salariu net de
- Iunie 2018 salariu net de
- Mai 2018 salariu net de

Mentionam ca salariaata nu primeste bonuri de masa.
Prezenta se elibereaza spre a-i servi la

ADMINISTRATOR,
PITICU SORIN

6

DECLARAȚIE

art. 326 Cod penal, pentru declarații neadevărate următoarele:

Prezenta declarație este necesară la Primăria mun. Craiova, jud. Dolj în vederea cumpărării unei locuințe.

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 părților, astăzi **27 mai 2019**.

**DECLARANT,
MANEA DANIEL-MARIUS**

S.C. WSO CONSTRUCT SRL S.R.L.
CRAIOVA
Str. VASILE LUPU, Nr. 30
Reg. Com. J16/568/1992
C.U.I. 2317405

Nr. 167 / 23.05.2019

ADEVERINTA

I s-a eliberat prezenta spre a-i servi la

A.N.L

Director,

Vasile Sorin Octavian



13.07.2019 - 2 13.02.2019

S.C. INTERPNEUS SRL

Sediul: Str. George Enescu nr.96, Bl. 40B, Sc. 3, Ap. 18

Craiova, Dolj

C.U.I.: RO 24426683

Nr. de inregistrare 28 din data 14.05.2019

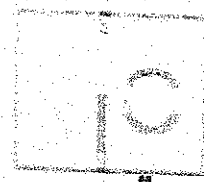
ADEVERINȚĂ

Precizam ca salariile nete angajatului au fost urmatoarele:

- Mai 2018 –
- Iunie 2018 -
- Iulie 2018 -
- Sept. 2018 -
- Oct. 2018 –
- Nov. 2018 -
- Dec. 2018 -
- Ian. 2019 –
- Feb. 2019 –

S-a eliberat prezenta adeverinta la cerere pentru a-i servi la diverse.

Administrator,
Poenaru Aurelian Cristian



nr. 6/191/ 28.03/2019

Act adițional nr. 1
la Contractul de Închiriere nr. Nr.34862/ 05.03.2014

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 38/2019 în
calitate de locator și

b) Manea Florentina I.

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 HCL 33/21.07.2016 și a Legii 215/2001 rep cu modificările și completările
ulterioare se modifică locatorul din „Consiliul Local al municipiului Craiova” în „Municipiul
Craiova” prin Primar

Art.2 În baza art. 1 din H.C.L. nr. 38/2019 și a Codului Civil, se modifica art.5 din
contractul de închiriere nr.40298 /11.03.2013 în sensul prelungirii duratei închirierii cu 1 an,
de la începere de la data de 05.03.2019 până la data de 05.03.2020

Art 3 Se modifică art.2, alin (1) din contractul de inchiriere nr 34862/ 05.03.2014 și va
avea urmatorul cuprins:

„(1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea locuinței ANL situată în Craiova,
Cămin Oltenia, nr. 1B bl.T2, sc. 3, ap.9, proprietatea privată a Statului Român și aflată în
administrarea Consiliul Local al municipiul Craiova, compusă din 1 camera și dependințe, cu
suprafața construită de 49,79 mp și suprafața utilă de 38,60 mp, conform Anexei la prezentul
act adițional.”

Art. 4 Se modifică art.3 din contractul de inchiriere nr. 34862/ 05.03.2014 și va avea
urmatorul cuprins:

„(1) Chiria lunară pentru suprafața construită desfășurată este de 49.87 lei, și este
calculată conform Anexei la prezentul act adițional- Fisa de calcul a chiriei, în baza Legii
nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001, cu
modificările și completările ulterioare și H.C.L. nr.37/2019.

(2) Sumele reprezentând din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, respectiv 40,72
lei lunar, se virează în termen de maximum 30 zile de la încasarea acesteia, de către autoritatea
publică locală, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la Trezoreria
Statului și se deduc din valoarea de vânzare a locuinței în situația în care aceasta este mai mică
decât valoarea de inventar.

(3) Chiria se datorează începând cu data de **05.03.2019** pînă la **31.12.2019** conform Legii nr. 152/1998r.

(4) Quantumul chiriei se actualizează lunar cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior. Pentru actualizarea anuală a quantumului chiriei, pînă la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni. În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit, chiria se calculează fără a se aplica coeficientul de ponderare referitor la venituri.

(5) Chiria se va revizui la împlinirea de către titularul contractului de închiriere, a vârstei de 65 de ani, luând în calcul cota aplicabilă la valoarea de înlocuire a construcției, stabilită anual prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

(6) Chiria se va modifica ori de câte ori prin acte normative se prevede acest lucru. Modificarea quantumului chiriei este unilaterală și produce efecte de la data actului normativ care o reglementează”.

Art 5 Se modifică art.4 alin (1) din contractul de inchiriere nr 34862/ 05.03.2014 si va avea urmatorul cuprins: „(1) Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,05% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.”

Art. 6 Se modifică art. 6 din contractul de inchiriere nr 34862/ 05.03.2014 si va avea urmatorul cuprins:”La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul partilor, succesiv, pe perioade de câte un an.”

Art.7.In baza HCL nr.33/2016 se modifica Capitolele IV- XI din contractul de inchiriere nr. 34862/ 05.03.2014 si vor avea urmatorul cuprins:

„CAPITOLUL IV. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Art.7 Obligatiile locatarului:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de utilizare, dotată cu echipamentele funcționale în procesul verbal de predare – primire în stare bună de funcționare;
- b) să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- c) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;
- d) locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;
- e) să-și dea acordul în condițiile legii pentru:
 - ridicarea/debranșarea locuințelor la/de la rețelele de utilități;
 - îmbunătățirile care se aduc locuințelor la solicitarea chiriașului;
 - ieșiri din indiviziune, alipiri, dezlipiri care nu aduc atingere proprietății publice/private a statului;

- situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ- teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.9 Drepturile locatorului:

- a) să păstreze orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar asupra bunului pe durata închirierii, locatorul neputând fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al acestuia;
- b) să solicite locatarului să readuca bunul închiriat în starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrările fără acordul prealabil al locatorului, cu plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;
- c) să viziteze imobilul ori de câte ori este nevoie cu anunțarea în prealabil a chiriasului și în prezența acestuia;
- d) să verifice achitarea obligațiilor de plată curente ale chiriasului.

Art.10 Drepturile locatarului:

1. să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derulării contractului;
2. să facă îmbunătățirile necesare scopului închirierii fără să modifice imobilul sau structura de rezistență a acestuia și doar cu acordul proprietarului;
3. să efectueze lucrările majore de reparații ce se impun în cazul în care proprietarul, după notificare, nu ia de îndată măsurile necesare pentru remedierea defectiunilor; în cazurile urgente, locatarul poate începe de îndată lucrările, înștiințarea proprietarului putând fi făcută după începerea reparațiilor;
4. locatarul are drept de preferință la încheierea unui nou contract; însă acest drept nu operează în cazul în care chiriasul nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare;
5. locatarul are drept de preferință la vânzarea locuinței.

CAPITOLUL VI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.11 În cazul în care nici una din părți nu-și va manifesta voința cu privire la încetarea contractului până la data încheierii perioadei contractuale, contractul de închiriere ajuns la termen se prelungește succesiv, pe perioade de câte un an, în următoarele condiții:

a) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ- teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în Municipiul Craiova; fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 100 m^2 , suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art.8 din prezentul contract.

Art.12 Documentele justificative care însoțesc cererea de prelungire a duratei contractului de închiriere, sunt următoarele:

a) certificat fiscal eliberat de Primăria Municipiului Craiova - Direcția Impozite și Taxe locale, cu sediul în Calea București, nr.51C;

b) adeverința eliberată de asociația de locatari;

c) declarație notarială din care să rezulte că titularul contractului de închiriere, soțul/soția titularului și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în Municipiul Craiova, cu excepția dobândirii în proprietate a unor cote părți dintr-o locuință, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp.

Art.13 La prelungirea contractului de închiriere, se poate realiza un schimb de locuințe, în condițiile art.8 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, asigurarea exigențelor minime prevăzute în Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei acord/convenții între chiriași, potrivit legii, pentru locuințele aflate în exploatare.

Art.14 La prelungirea contractului de închiriere, Consiliul Local al municipiului Craiova, poate dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, în următoarele situații:

a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;

b) la repartitie nu s-au putut asigura suprafețele minime în raport cu numărul de persoane;

c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială: în acest caz în care se solicită schimbarea locuinței dintr-o unitate administrativ-teritorială cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în altă unitate administrativ-teritorială, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice care dețin locuințele în administrare.

Art.15 Schimbul de locuințe prevăzut la art.13 și schimbarea locuinței prevăzută la art.14 se pot realiza numai în cazul imobilelor aflate în exploatare și din aceeași categorie de locuințe construite de Agenția Națională pentru Locuințe, fiind exceptate locuințele noi, inclusiv în cazul imobilelor situate în unități administrativ-teritoriale diferite.

Art.16 Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își onorinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, dar nu mai mult de 1 an de la data expirării contractului.

Art.17 În cazul în care partile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere contractul încetează de drept la expirarea termenului convenit de parti, fara a fi necesara o declarare prealabila.

CAPITOLUL VII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 18 Prezentul contract poate fi reziliat inainte de termenul pentru care s-a incheiat in unul din cazurile:

1. la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile;

2. la cererea locatorului atunci când:

a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni;

b) locatarul nu a achitat cota de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari o perioadă de cel puțin 3 luni;

c) 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;

d) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

e) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în posesia locuinței au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea în județul Călărași, cu excepția dobândirii în proprietate a unor cote părți dintr-o locuință, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp;

f) schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;

g) locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

Art.19 Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute la art.9, locatarul este dreptat să se adreseze instanței de judecată în vederea rezilierii prezentului contract de închiriere.

Art.20 (1) Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

(2) Hotărârea judecătorească de evacuare precum și încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriasul.

CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.21 Prezentul contract poate înceta în următoarele situații :

a) prin acordul ambelor părți;

b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;

c) prin denunțarea unilaterală de către locatar, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puțin 60 de zile anterior datei dorite pentru încetare;

d) prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor ce decurg din prezentul contract sau savarsirea de către chirias a unor fapte culpabile;

e) decesul sau parasirea locuinței de către chirias;

f) ca urmare a desființării dreptului care permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat.

CAPITOLUL IX. TRANSFERUL FOLOSINTEI LOCUINTEI

Art.22 În caz de deces sau parasire definitivă a locuinței de către titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia, preia drepturile și obligațiile titularului de contract dacă a fost menționat/a în contract și dacă a locuit împreună cu chiriașul.

Art.23 Se considera parasire definitivă a locuinței absentă continuă pentru o perioadă mai mare de 30 zile care nu a fost notificată locatorului de către persoana în cauză, cu excepția cazurilor de transfer în interes de serviciu, efectuării de intervenții/tratamente medicale c

specialitate sau studii de specialitate la institutii de invatamant situate in alte localitati din tara sau strainatate etc.

Art.24 (1) Daca persoana prevăzută la art.22 nu se subroga în drepturile titularului contractului de inchiriere, descendentii si ascendentii preiau drepturile si obligatiile incluse în contractul de inchiriere, daca acestia erau mentionati în contract si daca locuiau împreuna cu titularul contractului.

(2) Descendentii (copii, nepoti etc.) si ascendentii (parinti, bunici etc.) pot fi înscrisi în contractul de inchiriere, la solicitarea expresa a titularului contractului numai cu condiția îndeplinirii de catre acestia a criteriilor restrictive prevăzute de lege (nedetinerea unei locuințe în proprietate, neînstrainarea unei locuințe).

(3) În cazul minorilor si a celor lipsiti de discernamant, care nu au reprezentant legal, instanța de tutela va dispune asistarea la încheierea, modificarea sau încetarea contractului de inchiriere, după caz.

(4) Persoanele prevăzute la alin.1 care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de inchiriere în locul chirieșului decedat/care a parasit locuinta. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen 30 zile de la data înregistrării decesului chirieșului/parasirii locuinței, desemnarea se face de către locator.

Art.25 (1) Daca în termen de 30 zile de la data la care au avut cunostinta de decesul chirieșului sau de la parasirea domiciliului, persoanele prevazute la art.22 si art.24 nu declara că doresc sa continue contractul, preluarea contractului de inchiriere nu se realizeaza.

(2) În lipsa persoanelor care pot solicita locuinta potrivit art.22 si art.24, contractul de inchiriere înceteaza în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului titularului contractului sau de la data parasirii domiciliului de catre acesta.

Art.26 În caz de divorț, dacă soții nu și-au dat consimțământul privind preluarea contractului de inchiriere, continuarea locațiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit funcțiunea de beneficiar al contractului de inchiriere.

CAPITOLUL X. FORTA MAJORA

Art.27 Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si executarea în mod necorespunzator – total sau partial – a oricarei obligatii care îi revine în baza prezentului contract, daca neexecutarea sau/si executarea obligatiei respective a fost cauzata de forta majora asa cum este definita de lege.

Art.28 Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, în termen de 5 zile producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art.29 Daca în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu înceteaza efectele au dreptul sa-si notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

CAPITOLUL XI. CLAUZE FINALE

Art.30 Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței locuinței sau angajarea rezilierii de drept a contractului de inchiriere. Este interzisă cesiunea contractului de inchiriere a locuinței ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de inchiriere.

Art.31 Este interzisă ocuparea sub orice pretext a spațiilor cu destinația de adăpost
de locuință din subsolul blocului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art.32 (1) În accepțiunea partilor contractante, orice notificare adresată de una dintre
partea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea
introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face prin posta, ea va fi transmisă prin scrisoare
recomandată, cu confirmare de primire și se considera primită de destinatar la data menționată
pe afișul poștal primitor pe aceasta confirmare.

Art.33 În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract
sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale
amabilă, partile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

Art.34 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între
partile contractante.

Art.35 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu
dispozițiile legale în vigoare referitoare la închiriere.

Art.8 Prezentul act adițional s-a întocmit în trei exemplare, din care unul se transmite
locatarului Manea Florentina Liliana

LOCATOR - MUNICIPIUL CRAIOVA,

PRIMAR,

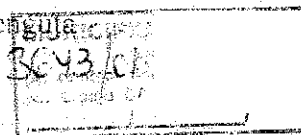
Mihail Genoiu

LOCATAR,

Manea Florentina Liliana

Viza Control Financiar Preventiv,

Insp. Rugeanu Simona Crenguța



ATOR LX. E.L.C.A.P.,

oia

PT ȘI SEDIUL

Sori

INTOCMIT

Avizat pentru legalitate,

Manea Florentina Liliana

În temeiul prezentei sunt preterate de primăria municipiului Craiova conform prevederilor Regulamentului (111) 2016/679 privind protecția persoanelor
fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind liberă circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii
scopului menționat.

Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr **34862** din **05/03/2014**.

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței situate în Str. Oltenia Nr. 1B Bl. 12 Sc. 3 Ap. 9
deținută de locatarul Manea Florentina Liliana

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul chiriei	Valoare
0	Suprafața utilă a locuinței (mp)	38,69
1	Suprafața construit-desfășurată corespunzătoare suprafeței utile din contract (mp) *	49,79
2	Pret (Valoarea de înlocuire a construcției**) (lei/mp)	1757,88
3	Valoarea de înlocuire a construcției (Euro) $3=1*2$	87531,88
4	Amortizare (recuperarea investiției) $4=3/60$ ani	1458,86
4b	Cota lunară de amortizare $4b=4/12$	121,57
5	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente, reparații capitale și administrare $5=3*0,8\%$	700,26
6	Cotă autorități publice (%)	0,10
7	Valoare cotă autorități publice (Euro) $7=3*6$	87,53
8	Chirie netă anuală $8=4+5+7$	2246,65
8a	Chirie netă anuală $8=4+5+7$ actualizată cu coef inflației 2017 - 101,34%, 2018 - 102,57%)	2335,27
9	Chirie lunară fără ponderare (rang loc., an recepție, venituri) $9=8a/12$	194,61
10	Valoare chirie după ponderare rang localități (0,90) *** (Euro) $11=10*0,90$	175,15
	Anul recepției la terminarea lucrărilor	2004
	Coeficient ponderare - funcție de anul recepției la term. lucrărilor ****	85
11	Valoare chirie după ponderare - funcție de anul recepției la term. lucrărilor $11=10*85$	148,87
11a	Veniturile nete obținute/membru familie în perioada de referință pentru calculul chiriei*****	5984,33
11b	Nivelul reducerii corespunzător veniturilor raportate la venitul corespunzător salariului minim pe economie realizat în perioada de referință (%)	20,00
12	Valoare chirie după ponderare venituri	119,10
13	Limita de plafonare a chiriei raportată la nivelul veniturilor (%)	10,00
14	Media lunară a veniturilor nete obținute/membru familie în perioada de referință pentru calculul chiriei $14=11a/12$	
15	Limita de plafonare a chiriei raportată la nivelul veniturilor (lei) $15=14*(13/100)$	49,87
16	Chiria lunară (lei)	49,87
17	Recuperarea investiției (lei)	40,72

* - Suprafața construită pe locuință este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, teraselor și a anexelor din suprafețele pământului care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței

** - valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de achiziție încheiate, în condițiile legii în anul anterior celui de referință de către Agenția Națională pentru Locuințe cu antreprenori, care se majorază cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior celui de referință în cadrul programului de construcții de locuințe pentru tineri și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe.

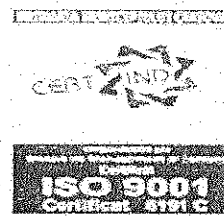
*** - coeficientul de ponderare pe rang este cuprins între 0,60 și 1,00, în funcție de ierarhizarea locuințelor pe ranguri stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare. Alături de orașul Iași municipiul de rang I, se aplică coeficientul 0,90;

**** - coeficientul de ponderare în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor pentru locuință se stabilește astfel: 1 până la finalul anului 2004 - 1,00; între anul 2005 și anul 2010 - 0,90; între anul 2011 și anul 2015 - 0,95; începând cu anul 2016 - 1,00.

***** - perioada de referință pentru calculul chiriei este Ian 2018 - Dec 2018. Venitul net corespunzător salariului minim brut pe țară garantat în plată în această perioadă este, Ianuarie 2018 - Dec 2018: 1162(1900) lei lunar. Total 13944 lei.



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/4 16235
Craiova, 200585 Fax: 40251/4 11561
consiliullocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



Nr.34862/ 05.03.2014

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinația de locuință

CAPITOLUL I. 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 în baza art. 2 din H.C.L. nr.89/2014, a art. 4 din HCL nr. 29/2009 a art.5 din HCL 409/2010 și

H.G. nr. 1275/2000, O.U.G. nr. 40/1999 modificată și completată prin Legea nr.241/2001, H.G. nr.310/2007, 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, HCL nr.188/2013 și a repartitiei nr. 34783/05.03.2014 a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERII, PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 2 (1) Consiliul Local al Municipiului Craiova închiriază locatarului **Manea Florentina Liliana** locuința situată în Craiova, Bld.Oltenia nr.1B, bl.T2, sc.3, ap.9

(2) Suprafata utila ce se închiriază este de 39,48 mp, fiind prevăzută în Anexa nr. 1 la prezentul contract.

(3) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatar și membrii săi de familie care au primit repartitie pentru locuința, prevăzută în Anexa nr.1 la prezentul contract.

(4) Locuința se predă conform procesului verbal de predare-primire încheiat între locator și locatar.

Art. 3 (1) Chiria lunară pentru suprafata utilă este de **59,25** lei, conform Anexei 2 la prezentul contract - Fisa de calcul a chiriei.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 20/01/2014 când se întocmeste procesul verbal de predare - primire a locuinței și se achită trimestrial în numerar la sediul Primăriei Municipiului Craiova - Directia Impozite și Taxe din Craiova, Calea Bucuresti, nr.51C, cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare a trimestrului.

(5) Chiria se va modifica ori de câte ori prin acte normative se prevede acest lucru. Modificarea cantumului chiriei este unilaterală și produce efecte de la data actului normativ care o reglementează.

Art. 4 Neplata în termeni 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, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 5 Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la 05/03/2014 până la 05/03/2019.

Art.6 La expirarea termenului prevazut la art.5, contractul poate fi prelungit cu acordul partilor.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de utilizare, dotata cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare – primire în stare buna de functionare;
- b) să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- c) să asigure folosinta locuinței închiriate pe toata durata contractului, garantand pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosintei bunului;
- d) locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Art. 8 Obligațiile locatarului:

- a) să achite cheltuielile cu titlu de chirie în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- b) să achite lunar la asociația de locatari/proprietari cheltuielile de intretinere care rezulta din folosinta exclusiva a locuinței pe toata durata contractului;
- c) sa contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, incalzirea, curatarea partilor si instalatiilor de folosinta comuna, precum si la orice alte cheltuieli pe care legea le stabileste in sarcina sa;
- d) sa foloseasca locuinta inchiriată potrivit destinației rezultate din prezentul contract;
- e) sa efectueze reparatiile locative a caror necesitate rezulta din folosinta obisnuita a bunului;
- f) să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor componente ale instalațiilor din spațiile de folosință exclusivă;
- g) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu excepția cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defectiunilor, viciilor de execuție, unei intamplari neprevazute, fortei majore; 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 construcție, instalațiile, obiectele și dotările aferente;
- h) să asigure curățenia și igienizarea locuinței, pe toată durata contractului de închiriere;
- i) sa nu transforme spatiile si echipamentele inchiriate fara acordul scris al locatorului; acesta din urma poate pretinde locatarului, la parasirea locuintei, sa readuca spatiile in starea initiala sau sa pastreze transformările efectuate fara ca respectivul locatar sa poata avea pretenții la despagubiri pentru cheltuielile efectuate; locatorul are totusi dreptul sa ceara readucerea imediata a spatiilor în

starea inițială pe cheltuielă locatarului atunci când transformările amenință buna funcționare a echipamentelor sau siguranța clădirii;

j) să răspundă pentru degradările și pierderile survenite pe parcursul contractului în spațiile de a căror folosință exclusivă beneficiază, cu excepția cazului în care dovedește că acestea s-au produs din cauza de forță majoră sau din vina unei terțe persoane pe care nu el a introdus-o în locuință;

k) să notifice locatorului, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror alte cheltuieli, necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă;

l) să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități și să suporte cheltuielile aferente;

m) să nu subînchirieze sau să cedeze contractul de închiriere altor persoane;

n) să permită verificarea locuinței de către locator la intervale de timp rezonabile;

o) să predea locatorului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, locuința în stare de folosință și curățenie precum și obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

p) să respecte prevederile contractuale;

CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.9 Drepturile locatorului:

a) să pastreze orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar asupra bunului pe durata închirierii, locatorul neputând fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al acestuia;

b) să solicite locatarului să readucă bunul închiriat în starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrările fără acordul prealabil al locatorului, cu plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;

c) să accepte sau să respingă propunerile avansate de chirias de modificare a imobilului închiriat prin prezentul contract, în prealabil, sau ori de câte ori este necesar;

d) să viziteze imobilul ori de câte ori este nevoie cu anunțarea în prealabil a chirieșului și în prezența acestuia;

e) să verifice achitarea obligațiilor de plată curente ale chirieșului.

Art.10 Drepturile locatarului:

a) să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derulării contractului;

b) să facă îmbunătățirile necesare scopului închirierii fără să modifice imobilul sau structura de rezistență a acestuia și doar cu acordul proprietarului;

c) să efectueze lucrările majore de reparații ce se impun în cazul în care proprietarul, deși notificat, nu ia de îndată măsurile necesare pentru remedierea defectiunilor; în cazurile urgente, locatarul poate începe de îndată lucrările, instiintarea proprietarului putând fi făcută după începerea reparațiilor;

d) locatarul are drept de preferință la încheierea unui nou contract; însă acest drept nu operează în cazul în care chiriasul nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare;

e) locatarul are drept de preferință la vânzarea locuinței.

CAPITOLUL VI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.11 În cazul în care nici una din parti nu-si va manifesta vointa cu privire la încetarea contractului pana la data încheierii perioadei contractuale, contractul de închiriere ajuns la termen se prelungește expres sau dupa caz, tacit.

Art.12 Prelungirea expresa a contractului se face în scris între parti, succesiv, cu cel mult 1 luna înainte de expirarea termenului, pe o durata de 1 an de zile de la data expirarii.

Art.13 Prelungirea expresa a contractului se face în scris între parti, succesiv, cu cel mult 1 luna înainte de expirarea termenului, pe o durata de 1 an de zile de la data expirarii, în urmatoarele conditii:

- a) prin recalcularea chiriei în conditiile Legii nr.152/1998, republicata, pentru titularii de contract care au implinit varsta de 35 ani, conform Anexei 2 la prezentul contract;
- b) prin pastrarea conditiilor contractuale initiale referitoare la quantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au implinit varsta de 35 ani.

Art.14 Documentele justificative care insotesc cererea de prelungire a duratei contractului de închiriere, sunt urmatoarele:

- a) certificat fiscal eliberat de Primăria Municipiului Craiova - Directia Impozite si Taxe cu sediul în Calea Bucuresti, nr.51C, din care sa rezulte achitarea la zi a cheltuielilor cu titlu de chirie;
- b) adeverinta eliberata de asociatia de proprietari/locatari din care sa rezulte achitarea la zi a cheltuielilor de intretinere;
- c) declaratie notariala pentru titular, sot/sotie si membrii majori înscrisi în contractul de închiriere din care sa rezulte ca nu dețin, nu au deținut o locuință sau casă de vacanță în proprietate și nu au calitatea de chiriaș la o altă locuință din fondul de stat;

Art.15 (1) Se considera prelungire tacita, daca nici una dintre parti nu comunica celeilalte, cu cel puțin 1 lună înainte de termenul de scadenta prevazut la art.5, prin scrisoare recomandata, faptul ca nu intentioneaza sa prelungeasca prezentul contract.

(2) În cazul prelungirii tacite, durata contractului prelungit este pana la data depunerii de catre titular a documentelor necesare prelungirii exprese, dar nu mai mult de 1 an cu exceptia cazului în care există actiune pe rolul instanțelor pentru atribuirea beneficiului contractului de închiriere/ actiune în pretenții.

Art.16 În cazul în care partile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere, contractul înceteaza de drept la expirarea termenului convenit de parti, fara a fi necesara o instiintare prealabila.

CAPITOLUL VII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 17 Prezentul contract poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat, astfel:

1. la cererea locatarului, cu condiția notificării prelabile într-un termen de minim 30 de zile;
2. la cererea locatorului atunci când:

- a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni;
- b) locatarul nu a achitat cota de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari pe o perioadă de cel puțin 3 luni;
- c) 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;
- d) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

e) titularul și/sau membrii de familie menționați în contract dețin ori au deținut în proprietate o locuință inclusiv casă de vacanță sau au calitatea de chirias la o altă locuință din fondul de stat;

f) schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;

g) locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 18 Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute la art.17 punctul 2, locatorul este îndreptățit să se adreseze instanței de judecată în vederea rezilierii prezentului contract de închiriere.

Art. 19(1) Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

(2) Hotărârea judecătorească de evacuare precum și încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriasul.

CAPITOLUL VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 20 Prezentul contract poate înceta în următoarele situații :

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;
- c) prin denunțarea unilaterală de către locatar, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puțin 60 de zile anterior datei dorite pentru încetare;
- d) prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor ce decurg din prezentul contract sau savarsirea de către chirias a unor fapte culpabile;
- e) decesul sau parasirea locuinței de către chirias ;
- f) ca urmare a desființării dreptului care permitea locatarului să asigure folosința bunului închiriat.

CAPITOLUL IX. TRANSFERUL FOLOSINTEI LOCUINTEI

Art. 21 În caz de deces sau parasire definitivă a locuinței de către titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia, preia drepturile și obligațiile titularului de contract dacă a fost menționat/a în contract și dacă a locuit împreună cu chiriasul.

Art. 22 Se considera parasire definitivă a locuinței absentă continuă pentru o perioadă mai mare de 30 zile care nu a fost notificată locatarului de către persoana în cauză, cu excepția detasării/transferării în interes de serviciu, efectuării de intervenții/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la instituții de învățământ situate în alte localități din țară sau străinătate etc.

Art. 23 (1) Dacă persoana prevăzută la art.21 nu se subroga în drepturile titularului contractului de închiriere, descendenții și ascendenții preiau drepturile și obligațiile incluse în contractul de închiriere, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă locuiau împreună cu titularul contractului.

(2) Descendenții (copii, nepoti etc.) și ascendenții (părinți, bunici etc.) pot fi înscrși motivat în contractul de închiriere, la solicitarea expresă a titularului contractului numai cu condiția îndeplinirii de către aceștia a criteriilor restrictive prevăzute de lege (nedetinerrea unei locuințe în proprietate, neînstrăinarea unei locuințe).

(3) În cazul minorilor și a celor lipsiți de discernământ, care nu au reprezentant legal, instanța de tutelă va dispune asistarea la încheierea, modificarea sau încetarea contractului de închiriere, după caz.

(4) Persoanele prevăzute la alin.1 care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chirieșului decedat/care a parasit locuința. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen 30 zile de la data înregistrării decesului chirieșului/parasirii locuinței, desemnarea se face de către locator.

Art. 24 (1) Dacă în termen de 30 zile de la data la care au avut cunoștința de decesul survenit sau de la parasirea domiciliului, persoanele prevăzute la art.21 și art.23 nu declară că doresc să continue contractul, preluarea contractului de închiriere nu se realizează.

(2) În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit art.21 și art.23, contractul de închiriere încetează în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului titularului contractului sau de la data parasirii domiciliului de către acesta.

Art. 25 (1) În caz de divorț, dacă soții nu au convenit altfel, continuarea locațiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

(2) În cazul în care instanța lasă în sarcina locatorului împărțirea contractului de închiriere, continuarea locațiunii se va face cu soțul care are mai multă nevoie de locuință sau este mai îndreptățit (de exemplu, în urma divorțului i s-au dat în îngrijire copii, nu este vinovat de divorț, nu are rude care să-i asigure locuirea etc.).

CAPITOLUL X. FORTA MAJORA

Art. 26 Nici una dintre partile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/si executarea obligației respective a fost cauzată de forta majora așa cum este definită de lege.

Art. 27 Partea care invocă forta majora este obligată să notifice celeilalte parti, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art. 28 Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, partile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL XI. CLAUZE FINALE

Art. 29 Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței locuinței sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a locuinței ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 30 Este interzisă ocuparea sub orice pretext a spațiilor cu destinația de adăpost antiaerian din subsolul blocului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 31 (1) În acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face prin posta, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

Art. 32 În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

Art. 33 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 34 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Art. 35 Prezentul contract, împreună cu anexele 1 - 2 care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art. 36 Prezentul contract s-a încheiat astăzi 24.12.2013 în 3 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova.

LOCATOR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
D. P. 1/10/11

LOCATAR
CHIRIAȘ,

Viza C

DIRECTOR EX. DIRECȚIA EG-FINANCIARĂ,
Nicolae Pascu

DIRECTOR EX. FLCAP., / ȘEF SERVICIU,
Adri

ÎNȚC
ins. Manda Boicea

Avizat pentru legalitate,
cons. jur. Dana Roșteanu

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, Bd.Oltenia, nr.1B, blocul T2, scara 3 etajul _____, apartamentul 9.

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

- Date privind locuința închiriată

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața [m ²]	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Hol	4,22	Da	
2.	Camera de zi	20,57	Da	
3.	Bucătărie	9,59	Da	
4.	Dormitor	-		
5.	Baie	5,1	Da	
6.	Balcon+Logie			
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				

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

Nr.	Numele și prenumele	Calitatea i)	Data nasterii
1.	Manea Florentina Liliana	titular	
2.	Manea Daniel Marius	sot	
3.	Manea Mihai Iulian	fiu	
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

LOCATOR, _____

LOCATAR, _____

a)Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri; b) centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire; c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă; d) Idem c); e) Da sau Nu; f) Da sau Nu; g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă magazie, șură, etc. h) se trec membrii familiei; i) soț, soție, fiu, fiică și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru, soacră).

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de locatarul Manea Florentina
Liliana

Nr. crt	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața m ²	Zona	Tarif lei/m ²	Valoare lei
I.	Suprafața utilă la tariful de bază		B		
1.	Suprafața locuibilă	20.57		0,84	17.27
2.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)	18.91		0,34	6.43
3.	Alte dependințe: terasă acoperită, logia, boxă, pivniță, beciuri, spălătorie, uscătorie și alte dependințe în folosință exclusivă.				
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.				
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: paiantă, 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).				
10.	Total III (rândurile 8+9)				
11.	Majorare conform Art.27 alin.2 din Ordonanța de urgență nr.40/1999				
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.				
II.	Total chirie x coeficient zonă	23,7	x	2,5	59,25
III	Chirie stabilită				59,25



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210185-C2-U41 Craiova

Nr. cerere 125025
Ziua 02
Luna 07
Anul 2018



Unitate individuală

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T2, Sc. 3, Et. 2, Ap. 9, Jud. Dolj, ZONA ANL
Părți comune: alte spații comune, casa scării,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210185-C2-U41	-	38,6	107/10000	108/10000	Apartamentul este format din: camera, hol, bucatarie și baie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
137708 / 24/10/2016		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 1905, din 18/08/2016 emis de NP Sorop Alexandru Olivi (APARTAMENTARE);		
B1	Se înființează cartea funciara 210185-C2-U41 a unitatii individuale cu numarul cadastral 210185-C2-U41/Craiova, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 210185-C2 inscrista in cartea funciara 210185-C2;	A1
Act Administrativ nr. hotararea nr 475, din 27/01/2012 emis de CONSILIUL LOCAL Craiova (referat de legalitate nr 16247/06.02.2012);		
B3	se noteaza trecerea din domeniul public in domeniul privat	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210185-C2/Craiova, inscrista prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;</i>		
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut nr 80, din 27/01/2012 emis de NP Patrau Gheorghe (incheiere de rectificare nr 1/14.02.2012 NP Patrau Gheorghe);		
B4	Se înființează cartea funciara 210185 a imobilului cu numarul cadastral 210185/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 209893 inscrist in cartea funciara 209893;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210185-C2/Craiova, inscrista prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;</i>		
28056 / 31/01/2018		
Act Normativ nr. HG nr 477, din 10/07/2013 emis de Guvernul Romaniei, Referat nr 19240, din 04/02/2013 emis de Prefectura Dolj; Act Administrativ nr. HCL nr 301, din 20/12/2012 emis de Primaria Municipiului Craiova;; Act Notarial nr. DECLARATIE NR 3391, din 12/12/2017 emis de STEFANESCU FLORIANA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE urmare a rectificarii cartii funciare in sensul radierii proprietarului de sub B 2, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN DOMENIUL PRIVAT		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
137708 / 24/10/2016		
Act Normativ nr. HG nr 141 din 2008, din 01/01/2008 emis de GUVERNUL ROMANIEI (Anexa nr 75 la HG nr 141 din 2008, autorizatia de construire nr 1617 din 2001 Primaria Craiova si procele verbale de receptie nr 7139 din 2003, 173844 din 2003, 17517/2003 si 36831 din 2003 pentru sc 5 si sc 6 bl T1, PV nr 34408 din 2004 si PV nr 34407 din 2004, sc 1, sc 2, sc 3, sc 4 si sc 5, bl T2, PV nr 232952 din 2004, PV nr 293888 din 2005, anexa nr 2 la PV nr 293888 din 2005, PV nr 68265 din 2005, PV nr 21661 din 2006, bl T3, sc 1, sc 2, sc 3, sc 4, sc 5, CNS nr 3421 din 2011 Primaria Craiova);		
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T2, Sc. 3, Et. 2, Ap. 9, Jud. Dolj, ZON ANL

Părți comune: alte spații comune, casa scării,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210185-C2-U41		38,6	107/10000	108/10000	Apartamentul este format din: camera, hol, bucatarie și baie

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, Chitanța internă nr.674168/02-07-2018 în suma de _____ serviciul de

Data soluționării,

05-07-2018

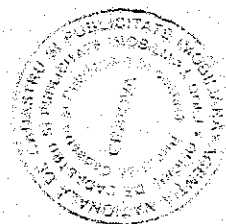
Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator

MARILENA NE

(parafa și semn)

ANDREI AA
(parafa)ANDREI
(ra)



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

Dosarul nr. 28056 / 31-01-2018

INCHEIERE Nr. 28056

Registrator: NICUSOR TOTORA

Asistent: NELA NIEL

Asupra cererii introduse de PRIMARIA CRAIOVA domiciliat în Loc. Craiova, Str. A.P. Ioan Cuza, Nr. 7, Jud. Dolj privind Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:
 - Act Notarial nr. DECLARAȚIE NR 3391/12-12-2017 emis de STEFANESCU FLORIANA;
 - Act Normativ nr. HG nr 477/10-07-2013 emis de Guvernul Romaniei, Referat nr 1924/04/02/2013 emis de Prefectura Dolj; Act Administrativ nr. HCL nr 301, din 20/12/2012 al Primăriei Municipiului Craiova;;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, documentul de plată:

- Chitanța internă nr. 655257/31-01-2018 în suma de 60 lei
 pentru serviciul având codul 231

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 210185-C2-U41, înscris în cartea funciara 210185-C2-U41 UAT Craiova, având proprietarii: MUNICIPIUL CRAIOVA în cota de 1/1 de sub B.2, 7
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE urmare a rectificării cartii funciare în sensul reședinței proprietarului de sub B 2 mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea STATUL ROMÂNIA DOMENIUL PRIVAT, sub B.7 din cartea funciara 210185-C2-U41 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

PRIMARIA CRAIOVA
 STATUL ROMÂN DOMENIUL PRIVAT
 MUNICIPIUL CRAIOVA

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

02-02-2018

09. FEB. 2018

Registrator,

NICUSOR TOTORA

Asistent Registratură

RL

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.