

**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.6, către Parască Marius, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.70842/23.05.2017**

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 31.10.2019;

Având în vedere referatul de aprobare nr.170823/2019, raportul nr.172262/2019 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.173930/2019 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.6, către Parască Marius, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.70842/23.05.2017;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19<sup>2</sup> 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, art.1652 din Codul Civil, art.354, art.355 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

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.129, alin.2, lit.c coroborat cu alin.6, lit.b, art.139, alin.2, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

**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.6, către Parască Marius, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.70842/23.05.2017.

**Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 80.180,87 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 10 de ani și cu un avans de 13.058,11 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 15.85 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.6, din terenul în suprafață de 1517 mp., din acte și 1467 mp., din măsurători, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.210185 a localității Craiova.
- Art.4.** (1) În cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Craiova, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.
- (2) Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.
- Art.5.** Se aprobă înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței dobândite în condițiile Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, în favoarea municipiului Craiova, până la achiziționarea terenului aferent locuinței.
- Art.6.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.7.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari, Direcția Impozite și Taxe, Direcția Economico-Financiară, Direcția Patrimoniu și Parască Marius vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Mihail GENOIU**

**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU**

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția Fond Locativ și  
Control Asociații de Proprietari  
Serviciul Administrare Locuințe  
Nr.\_172262/\_04\_.10.2019

Se aprobă,  
PRIMAR,  
MIHAIL GENOIU

Avizat,  
Viceprimar,  
ADRIAN COSMAN

RAPORT DE SPECIALITATE,  
privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe,  
situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.6**, către **Domnul Parască Marius**, în  
calitate de titular al contractului de închiriere nr. **70842/23.05.2017**

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.19<sup>2</sup> din H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

În acest sens, locuințele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde la solicitarea titularilor contractelor de închiriere, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular si/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Vânzarea locuințelor pentru tineri se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, 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 2019 - 2020, stabilită conform prevederilor art.10 alin.(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare este de 1916,42 lei/mp inclusiv TVA (conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene nr.2097/16.07.2019).

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

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

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

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

În situația în care valoarea stabilită este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul 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<sub>invact</sub>** – valoarea de inventar actualizată

**Recu<sub>inv</sub>** – sumele reprezentând recuperarea investiției

**C** – comisionul de vânzare care în acest caz este:

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

**V<sub>ct</sub>** = 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 cuantumul 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 cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

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

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

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

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

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

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

În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată. În acest caz, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

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

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

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

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

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

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

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

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;

b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;

c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.

În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea valorii de vânzare a locuinței, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind 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 silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

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

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

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

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

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L., titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți (suprafetei) de teren aferente locuinței, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Dobândirea cotei-părți (suprafetei) de teren aferente locuinței A.N.L. pe durata existenței clădirii este menționată în contractul de vânzare, conform modelului cadru prevăzut în Anexele 1 și 2 la H.C.L. nr.154/27.04.2017 cu modificările și completările ulterioare.

Transmiterea dreptului de folosință asupra cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N.L. se realizează concomitent cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Cumpărătorul virează sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuințelor ANL în contul autorității administrației publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Craiova care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr.1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, potrivit regimului de finanțare al instituțiilor publice.

Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor se încasează de către Primaria Municipiului Craiova - Direcția Impozite și Taxe, în calitate de unitate prin care se realizează vânzarea locuințelor; aceste sume se constituie venit la bugetul local și acopera cheltuielile de evidență și vânzare a spațiilor locative menționate; tot venit la bugetul local se constituie și sumele ce reprezintă valoarea centralelor termice care deservește locuințele aferente 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, încasate de Primaria Municipiului Craiova, se virează, după reținerea sumelor reprezentând comisionul de 1%, în contul autorității administrației publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Craiova care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe.

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

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

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

Având în vedere că începând cu Septembrie 2018 au fost finalizate operațiunile de publicitate imobiliară respectiv transmiterea de către O.C.P.I. Dolj a extraselor de Carte Funciară pentru 152 unități locative situate în blocurile T2 și T3 din Bulevardul Oltenia, a fost inițiată procedura de vânzare pentru cele 152 de locuințe care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute către actualii chiriași.

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

Hotărârea Comisiei de vânzare din data de 17.01.2019 a fost comunicată chiriașilor, urmând ca aceștia să opteze pentru cumpărare sau pentru menținerea în continuare a calității de chiriaș, cu respectarea prevederilor legale în materie.

În acest sens, **Domnul Parască Marius** a dat curs comunicării nominale nr. **13679/18.01.2019**, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **159815/17.09.2019**, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **10** de ani și un avans de **15%**, a locuinței situate în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.6**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **70842/23.05.2017**.

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.6**, 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 **Octombrie 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.19<sup>2</sup> 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, art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare și art. 136, 354, 355 și 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, 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.6**, către **Domnul Parască Marius**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **70842/23.05.2017**;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la prețul final de vânzare de **80.180,87** lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de **10** de ani și cu un avans de **13.058,11** 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 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 **15.85** mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.6**, din terenul în suprafață de **1517** mp din acte și **1467** mp din măsurători pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr 210185 a localității Craiova.

4. în cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzute la punctul 1 din prezentul raport, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare - cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil Consiliului Local al Municipiului Craiova vânzarea - cumpărarea terenului aferent locuinței. Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de Către Consiliul Local al Municipiului Craiova;

5. înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței dobândite în condițiile Legii nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, în favoarea Municipiului Craiova, pana la achiziționarea terenului aferent locuinței;

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

Pt. DIRECTOR EXECUTIV,  
Pîrvu Doina

Întocmit,  
Pt. ȘEF SERVICIU,  
Georgescu Sorin

Viză Control Financiar Preventiv,  
Insp. Rugeanu Simona Crenguța

**MUNICIPIUL CRAIOVA**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**

**Nr. 173930/ 08.10.2019**

### **RAPORT DE AVIZARE**

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 170823/03.10.2019 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 172262/04.10.2019 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.6, jud Dolj;
- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 159815/17.09.2019, prin care dl. Parască Marius, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 10 de ani și un avans de 15%, a locuinței situate în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.6, jud Dolj, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 70842/23.05.2017;
- Codul Civil;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

### **AVIZAM FAVORABIL**

Propunerea privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.6, către domnul Parască Marius, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 70842/23.05.2017.

**Director Executiv,  
Ovidiu Mischianu**

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

Municipiul Craiova  
Primăria Municipiului Craiova  
Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari  
Serviciul Administrare Locuințe  
Nr. 170823 / 03.10.2019

Se aprobă,  
PRIMAR,  
Mihail Genoiu

Avizat,  
Viceprimar,  
ADRIAN COSMAN

#### REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.6, către Domnul Parască Marius, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 70842/23.05.2017

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.

Vânzarea se poate face cu achitarea integrală a prețului final sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

În acest sens, Domnul Parască Marius, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 159815/17.09.2019, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 10 de ani și un avans de 15%, a locuinței pentru tineri situate în Craiova, Bd. Oltenia nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.6, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere, iar din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute de lege.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.3, ap.6, către Domnul Parască Marius, proiect care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Pt. DIRECTOR EXECUTIV,  
Pîrvu Doina Miliana

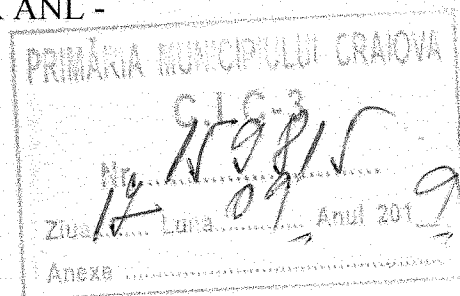
## FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. \_Oltenia\_ Nr. \_1B\_ Bl. \_T2\_ Sc. \_3\_ Ap. \_6\_  
titular contract \_Parască Marius\_

| Nr. crt | Denumire elemente componente pentru calculul pretului                                                                           | Valoare         |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1       | Suprafață utilă (mp)                                                                                                            | 38.78           |
| 2       | Balcon/logie (mp)                                                                                                               |                 |
| 3       | Suprafață locuință (mp) $3=1+2$                                                                                                 | 38.78           |
| 4       | Suprafață părți comune (mp)                                                                                                     | 12.29160        |
| 5       | Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) $5= 3+4$                                                             | 51.07160        |
| 6       | Valoare înlocuire (lei/mp)                                                                                                      | 1916.42         |
| 7       | <b>Valoarea de înlocuire a locuinței (lei) <math>7 = 5 * 6</math></b>                                                           | <b>97874.63</b> |
| 8       | <b>Valoare de inventar la 31.12.2018</b>                                                                                        | <b>71185.18</b> |
| 9       | Amortizare la 31.10.2019                                                                                                        | 18092.90        |
| 10      | Cotă lunară amortizare (pentru perioada cuprinsă între 31.12.2018 și data vânzării efective)                                    | 98.87           |
| 11      | Valoarea calculată a locuinței (SCE*Val Inlocuire - Amortizare) $11= 7 - 9$                                                     | 79781.73        |
| 12      | <b>Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare <math>12=11*1\%</math></b>                               | <b>797.82</b>   |
| 13      | Valoare locuință fără ponderare rang localitate - art. 10 lit. d) $13=11+12$                                                    | 80579.55        |
| 14      | <b>Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Craiova 304030 loc-0.98) art. 10 lit. d<sup>1</sup>)</b>                   | <b>78967.96</b> |
| 15      | Cotă valorică centrală termică neamortizată la 30.11.2018                                                                       | 460.75          |
| 16      | Amortizare centrală termică de la 30.11.2018 până la momentul vânzării                                                          | 45.66           |
| 17      | Cotă amortizare lunară centrală termică                                                                                         | 4.15            |
| 18      | <b>Cotă valorică de cumpărat – centrală termică <math>18=15-16</math></b>                                                       | <b>415.09</b>   |
| 19      | <b>Valoarea de vânzare calculată este mai mică decât val. de inventar <math>14&lt;8</math> (art. 10 lit. d<sup>2</sup>)</b>     | <b>NU</b>       |
| 20      | Valoarea de inventar actualizată la momentul vânzării                                                                           | 73619.71        |
| 21      | Recuperarea investiției calculată de la 13.04.2016 și până la momentul vânzării                                                 | 0.00            |
| 22      | <b>Valoare de vânzare potrivit art. 10 lit. d<sup>2</sup>) <math>22 = 20-21</math></b>                                          | <b>73619.71</b> |
| 23      | <b>Comision de 1% pentru cazul în care valoarea calculată este mai mică decât valoarea de inventar <math>23 = 22*1\%</math></b> | <b>736.20</b>   |
| 24      | <b>Suma cuvenită ANL <math>24 = 14</math> (NU) sau <math>22(DA)</math></b>                                                      | <b>78967.96</b> |
| 25      | <b>Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centr. termică) <math>25=12+18</math> sau <math>23+18</math></b>        | <b>1212.91</b>  |
| 26      | <b>PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ <math>26=24+25</math></b>                                                                       | <b>80180.87</b> |
| 27*     | Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL $27=24*15\%$                                                                           | 11845.20        |
| 28*     | <b>Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate <math>28=25+27</math></b>                                  | <b>13058.11</b> |
| 29*     | Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL $29=26-28$                                                     | 67122.76        |

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

CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul

CRAIOVA

Sunt în posesia tractului de închiriere  
n valabil până la data de 25.05.2022, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri  
destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada  
Bd. Olteanu, bloc T2, scara 3, ap. 6, 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 10 (15/20/25) de ani cu avans de  
                     lei / 15 %;

Telefon de contact

Data 17.05.2019

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.

*[Handwritten signature]*

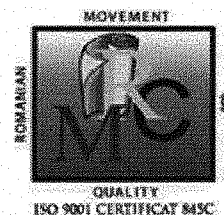


ROMANIA  
MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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. 612796 / data eliberării: 10.09.2019

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

figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri.

- nu are bunuri mobile și imobile în patrimoniu.

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată<sup>4)</sup> către bugetul local, conform declarațiilor depuse și evidențelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului<sup>6)</sup>, 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: PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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,**

**VIISOREANU MARIAN DANIEL**

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.

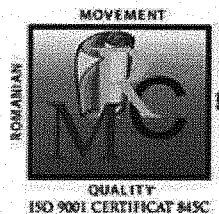


ROMANIA  
MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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. 612781 / data eliberării: 10.09.2019

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

- nu are bunuri mobile și imobile în patrimoniu.

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată<sup>4)</sup> 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 decesului<sup>6)</sup>, 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: PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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,**

**VIISOREANU MARIAN DANIEL**

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.

ASOCIATIA DE LOCATARI BL.B1  
BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3  
CUI: 15383834  
NR..1209.1/10.09.2019

---

## ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna

asociații, figurează în evidențele noastre cu un număr de 2 persoane  
înscrise la întreținere și a achitat cotele de contribuție la cheltuielile  
asociației până la 11.12.2019.

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

Administ  
Mehedintear

Președinte  
Uzeanu Alexandru



# 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 organele competente pentru achiziționarea unei locuințe din fondul A.N.L.-----

Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială *Teodora Vlădoianu și Mirela Ioana Mirea*, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și două duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și un exemplar se va elibera părții.-----

**DECLARANȚI,**

**S.S.PARASCĂ MARIUS**

**S.S. PARASCĂ ANCA IOANA**

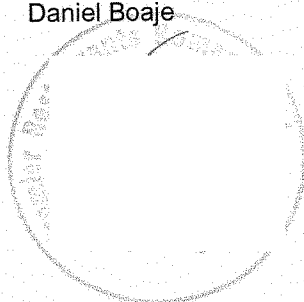
PREMIER RESTAURANTS ROMANIA S.R.L.  
RO 6205722  
J40/16755/1994  
Capital social subscris si varsat: 7.305.376,65 Lei  
Soseaua Nicolae Titulescu nr. 4-8  
Cladirea America House Aripa de Vest, Etaj 5  
Sector 1, Bucuresti - Sector 1  
Telefon: (+4021) 202 68 00 Fax: (+4021) 202 68 03  
Email: office@ro.mcd.com

**ADEVERINTA**  
**Nr. 1627 Data 11.09.2019**

In ultimele luni, a avut urmatoarele salarii de incadrare si realizate:

| Luna | Anul | Salariu de incadrare | Salariu net (af. sal. de incadrare) | Venit brut realizat | Salariu net incasat |
|------|------|----------------------|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| 08   | 2019 | 6000                 | 4400                                | 2427                | 1051                |
| 07   | 2019 |                      |                                     |                     |                     |
| 06   | 2019 |                      |                                     |                     |                     |
| 05   | 2019 |                      |                                     |                     |                     |
| 04   | 2019 |                      |                                     |                     |                     |
| 03   | 2019 |                      |                                     |                     |                     |
| 02   | 2019 |                      |                                     |                     |                     |
| 01   | 2019 |                      |                                     |                     |                     |
| 12   | 2018 |                      |                                     |                     |                     |
| 11   | 2018 |                      |                                     |                     |                     |
| 10   | 2018 |                      |                                     |                     |                     |
| 09   | 2018 |                      |                                     |                     |                     |

Director General,  
Daniel Boaje



ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA  
**CERTIFICAT DE NAȘTERE**  
CERTIFICAT DE NAISSANCE / BIRTH CERTIFICATE

DATE PRIVIND CO  
Données concernant l'enf  
Data concerning the child

Numele de familie  
Nom/Surname

Prenumele  
Prénom/First name

Sexul  
Sexe/Sex **FEMINII**

Locul nașterii  
Lieu de naissance/  
Place of birth

DATE PRIVIND PĂI

TATĂL  
Père/Father

N  
N  
P  
P

MAMA  
Mère/Mother

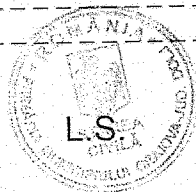
N  
N  
F  
F

Act de naștere nr.

Acte de naissance no./  
Birth document no.

Înregistrat la **C**  
enregistré à/  
registered at

.Mențiuni  
Mentions/ Mentions



*Prudilomiu Aneta*

Eliberat de **PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA**  
Delivré par/Issued by

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

# CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE

CERTIFICAT DE MARIAGE / MARRIAGE CERTIFICATE

**DATE PRIVIND SOTII**  
*Dates concernant les époux/  
 Data concerning the couple*

Codul numeric personal  
*Code personnel/  
 Personal number*

Numele de familie  
*Nom/Surname*

Prenumele  
*Prénom/First name*

Data nașterii  
*Date de naissance/  
 Date of birth*

Locul nașterii  
*Lieu de naissance/  
 Place of birth*

Numele de familie  
 după căsătorie  
*Nom après le mariage/  
 Surname after the marriage*

**DATE PRIVIND PĂRINȚI**

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| TATĂ<br>Père<br>Father | Numele de familie<br><i>Nom/Surname</i> |
|                        | Prenumele<br><i>Prénom/First name</i>   |

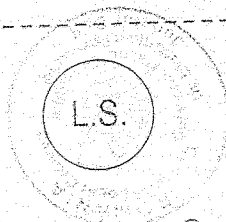
|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| MAMĂ<br>Mère<br>Mother | Numele de familie<br><i>Nom/Surname</i> |
|                        | Prenumele<br><i>Prénom/First name</i>   |

Data și locul încheierii  
*17 August*

Act de căsătorie nr. ---  
*Acte de mariage no./  
 Marriage document nmb.*

Înregistrat la ---  
*enregistré à/  
 registered at*

Mențiuni  
*Mentions/Mentions*



*Mitroș Nicolae*  
 ofițer de stare civilă

Eliberat de SPC LEP ORAIUVA D:   
*Delivrée par/Issued by* Date

ROUMANIE

ROMANIA



315 exp DJ

**CONSILIUL JUDETEAN DOLJ**  
**COMISIA DE EVALUARE A PERSOANELOR ADULTE CU HANDICAP**

**CERTIFICAT DE INCADRARE IN GRAD DE HANDICAP**

Comisia de evaluare a persoanelor adulte cu handicap, constituita in temeiul Legii nr.448/2006, privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata, cu modificarile ulterioare, evaluand dosarul si propunerea serviciului de evaluare complexa a persoanelor cu handicap privind pe

CONSILIUL JUDETEAN DOLJ  
COMISIA DE EVALUARE A PERSOANELOR ADULTE CU HANDICAP

**CERTIFICAT DE INCADRARE IN GRAD DE HANDICAP**

Comisia de evaluare a persoanelor adulte cu handicap, constituita in temeiul Legii nr.448/2006, privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata, cu modificarile ulterioare, evaluand dosarul si propunerea serviciului de evaluare complexa a persoanelor cu handicap privind

ROUMANIE



315  DJ



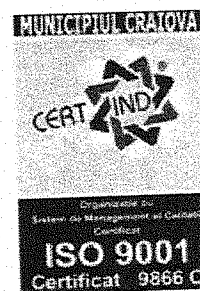


**MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

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

Tel.: +40251/416235  
Fax.: +40251/411561

[consiliulocal@primariacraiova.ro](mailto:consiliulocal@primariacraiova.ro)  
[www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro)



Nr.70842/23.05.2017

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**pentru suprafete cu destinatia de locuinte destinate tinerilor**

**CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Art.1** Prezentul contract de închiriere se încheie 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 HCL152/2017 în  
calitate de locator și

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

**Art.2** (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea locuinței ANL situată în Craiova, Bd. Oltenia nr.1B, Bl. T2, sc.3, ap. 6 proprietatea privată a Statului Român și aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, compusă din 1 camera și dependințe, cu suprafața construită de 50,03 mp și suprafața utilă de 38,78 mp, conform Anexei 1 la prezentul raport.

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

(3) Locuinta se predă conform procesului verbal de predare-primire încheiat între locatar și locatar.

**Art.3** (1) Chiria lunară pentru suprafața construită desfășurată este de **141,07** lei și este calculată conform Anexei 2 la prezentul contract - 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.152/2017

(2) Sumele obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, respectiv **122,14** lei, 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 **12.04.2017** când s-a întocmit procesul verbal de predare - primire a locuinței și se achită trimestrial, la sediul Primăriei Municipiului Craiova - Direcția Impozite și Taxe din Craiova, Calea București, nr.51C, cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare a trimestrului.

(4) Cuantumul chiriei se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului de ponderare în funcție de venitul mediu brut pe membru de familie al titularului contractului de închiriere

(5) Chiria se va revizui la împlinirea de către titularul contractului de închiriere, a vârstei de 35 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 cuantumului chiriei este unilaterală și produce efecte de la data actului normativ care o reglementează.

**Art.4** (1) Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,1% 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.

(2) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract și se transmite spre executare silită către Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova

### **CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art.5** Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 23.05.2017 până la data de 23.05.2022

**Art.6** La expirarea termenului prevăzut la art.5, contractul poate fi prelungit cu acordul partilor, succesiv, pe perioade de câte un an.

### **CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

#### **Art.7 Obligațiile locatarului:**

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de utilizare, dotată cu echipamentele menționate 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:
  - racordarea/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;

- înscrierea mențiunilor în extrasul de carte funciară.

### **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 întreținere care rezulta din folosința exclusivă a locuinței pe toată durata contractului;
- c) să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea partilor și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina sa;
- d) să folosească locuința închiriată potrivit destinației rezultate din prezentul contract;
- e) să efectueze reparațiile locative a căror necesitate rezulta din folosința obișnuită 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 intamplări neprevăzute, forței 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) să nu transforme spațiile și echipamentele închiriate fără acordul scris al locatorului; acesta din urmă poate pretinde locatarului, la parasirea locuinței, să readucă spațiile în starea inițială sau să pastreze transformările efectuate fără ca respectivul locatar să poată avea pretenții la despăgubiri pentru cheltuielile efectuate; locatorul are totuși dreptul să ceară readucerea imediată a spațiilor în starea inițială pe cheltuielile 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;
- r) să transmită autorităților publice locale documentele cu privire la orice modificări intervenite în:
  - starea civilă;
  - numărul persoanelor aflate în întreținere;
  - 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) sa pastreze orice imbunatatiri sau lucrari efectuate de catre locatar asupra bunului pe durata linchirierii, locatorul neputand fi obligat la despagubiri decat daca locatarul a efectuat lucrarile cu acordul prealabil al acestuia;
- b) sa solicite locatarului sa readuca bunul inchiriat in starea initiala in cazul in care acesta a efectuat lucrarile fara acordul prealabil al locatorului, cu plata de despagubiri pentru orice paguba cauzata bunului de catre locatar;
- c) sa viziteze imobilul ori de cate ori este nevoie cu anuntarea in prealabil a chirasului si in prezenta acestuia;
- d) sa verifice achitarea obligatiilor de plata curente ale chirasului.

### Art.10 Drepturile locatarului:

- a) sa utilizeze imobilul in exclusivitate pe perioada derularii contractului;
- b) sa faca imbunatatirile necesare scopului inchirierii fara sa modifice imobilul sau structura de rezistenta a acestuia si doar cu acordul proprietarului;
- c) sa efectueze lucrarile majore de reparatii ce se impun in cazul in care proprietarul, desi notificat, nu ia de indata masurile necesare pentru remedierea defectiunilor; in cazurile urgente, locatarul poate incepe de indata lucrarile, instiintarea proprietarului putand fi facuta dupa inceperea reparatiilor;
- d) locatarul are drept de preferinta la incheierea unui nou contract; insa acest drept nu opereaza in cazul in care chirasul nu si-a executat obligatiile nascute in baza inchirierii anterioare;
- e) locatarul are drept de preferinta la vanzarea locuintei.

## CAPITOLUL VI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

**Art.11** In cazul in care nici una din parti nu-si va manifesta vointa cu privire la incetarea contractului pana la data incheierii perioadei contractuale, contractul de inchiriere ajuns la termen se prelungeste 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 37 m<sup>2</sup>, suprafața 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 insotesc cererea de prelungire a duratei contractului de inchiriere, sunt urmatoarele:

a) certificat fiscal eliberat de Primăria Municipiului Craiova - Directia Impozite si Taxe cu sediul în Calea Bucuresti, nr.51C;

b) adeverinta eliberata de asociatia de locatari;

c) declaratie notariala din care sa rezulte ca titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia 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 inchiriere, se poate realiza un schimb de locuințe, în condițiile art.8 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu asigurarea exigențelor minimale 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 chirieș 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 repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale 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 îndeplinească 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 inchiriere, contractul încetează de drept la expirarea termenului convenit de parti, fara a fi necesara o instiintare prealabila.

## **CAPITOLUL VII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

**Art. 18** Prezentul contract poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat, astfel:

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 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 contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia 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;

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.8, locatorul este îndreptat 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 absența continuă pentru o perioadă mai mare de 30 zile care nu a fost notificată locatorului 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.31** 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.32** (1) În accepțiunea 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 poștă, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această 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 amiabilă, 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 reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

**Art.36** Prezentul contract, împreună cu anexele 1 - 2 care fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezintă voința partilor.

**Art.37** Prezentul contract s-a încheiat astăzi 23.05.2017 în 3 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova.

**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
Pr. PRIMAR.

**LOCATAR**  
**CHIRIAȘ,**

Viza Control Financiar Preventiv  
Expert Smarandache Sabina

MUNICIPIUL CRAIOVA  
VIZAT  
Data control financiar preventiv

DIRECTOR EX. FLORAR,  
Adriana Cîmpeanu

SECRETAR,   
Pirvu, Doina

ÎNTOCMIT  
insp. Mașda Boicea

Avizat pentru legalitate,  
cons. jur. Alexandra Beldea

ANEXA Nr.1 Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr.70842/18.05.2017

### FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, situată în Craiova, Bd. Oltenia nr.1B, Bl. T2, sc.3, ap. 6 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 <sup>2</sup> ] | În folosință |        |
|----------|------------------------|-----------------------------|--------------|--------|
|          |                        |                             | Exclusivă    | Comună |
| 1.       | Hol                    | 4,07                        | Da           |        |
| 2.       | Camera de zi           | 20,12                       | Da           |        |
| 3.       | Bucătărie              | 9,53                        | Da           |        |
| 4.       | Dormitor               | -                           | -            |        |
| 5.       | Baie                   | 5,06                        | Da           |        |
| 6.       | Balcon                 | -                           | -            |        |
| 7.       | Debara                 | -                           | -            |        |
| 8.       |                        |                             |              |        |
| 9.       |                        |                             |              |        |
| 10.      |                        |                             |              |        |
| 11.      |                        |                             |              |        |

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

| Nr. | Numele și prenumele | Calitatea i) | CNP |
|-----|---------------------|--------------|-----|
| 1.  | Parască Marius      | titular      |     |
| 2.  | Parasca Anca Ioana  | sotie        |     |
| 3.  |                     |              |     |
| 4.  |                     |              |     |
| 5.  |                     |              |     |
| 6.  |                     |              |     |
| 7.  |                     |              |     |
| 8.  |                     |              |     |

LOCATOR, \_\_\_\_\_

LOCATAR \_\_\_\_\_

a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri; b) centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire, c) în locuință, în comun, 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).



Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. \_\_\_\_\_ din data \_\_\_\_\_.

### FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței situate în Str. Oltenia Nr. 1B Bl. T2 Sc. 3 Ap. 6  
deținută de locatarul PARASCA MARIUS

| Nr. crt | Denumire elemente componente pentru calculul chiriei                                                                      | Valoare   |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 0       | Suprafața utilă a locuinței (mp)                                                                                          | 38.78     |
| 1       | Suprafața construit-desfășurată corespunzătoare suprafeței utile din contract (mp) *                                      | 50.03     |
| 2       | Preț (Valoarea de înlocuire a construcției**) (lei/mp)                                                                    | 1757.88   |
| 3       | Valoarea de înlocuire a construcției (Euro) $3=1*2$                                                                       | 87940.06  |
| 4a      | Amortizare (recuperarea investiției) $4=3: 60\text{ani}$                                                                  | 1465.67   |
| 4b      | Cota lunară de amortizare $4b=4/12$                                                                                       | 122.14    |
| 5       | Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente, reparații capitale și administrare $5 = 3 * 0.80\%$               | 703.52    |
| 6       | Cotă autorități publice (%)                                                                                               | 0.10      |
| 7       | Valoare cotă autorități publice (Euro) $7 = 3 * 6$                                                                        | 87.94     |
| 8       | Chirie netă anuală $8 = 4a + 5 + 7$                                                                                       | 2257.13   |
| 9       | Chirie lunară fără ponderare (rang loc., an recepție, venituri) $9 = 8 / 12$ (luni)                                       | 188.09    |
|         | Anul recepției la terminarea lucrărilor                                                                                   | 2004      |
|         | Coeficient ponderare – funcție de anul recepției la term. lucrărilor ****                                                 | 85        |
| 10      | Valoare chirie după ponderare – funcție de rangul localității*** (0.90) și anul recepției la term. lucrărilor **** (0.85) | 141.07    |
| 11a     | Veniturile brute obținute/membru familie în perioada de referință pentru calculul chiriei *****                           | N/A:0.00  |
| 11b     | Nivelul reducerii corespunzător veniturilor raportate la salariul minim pe economie realizat în perioada de referință (%) | Fara acte |
| 12      | Valoare chirie după ponderare venituri                                                                                    | 141.07    |
| 13      | Limita de plafonare a chiriei raportată la nivelul veniturilor (%)                                                        | N/A:0.00  |
| 14      | Media lunară a veniturilor brute obținute/membru familie în perioada de referință pentru calculul chiriei $14=11a/12$     | N/A:0.00  |
| 15      | Limita de plafonare a chiriei raportată la nivelul veniturilor (lei) $15=14*(13/100)$                                     | N/A:0.00  |
| 16      | Chiria lunară (lei)                                                                                                       | 141.07    |
| 17      | Recuperarea investiției din quantumul chiriei (cotă lunară) (lei)                                                         | 122.14    |

Suprafața construită pe locuință este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la 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 antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior (față de anul de referință) de către Agenția Națională pentru Locuințe 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 (față de anul 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 localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Reteaua de localități, cu modificările și completările ulterioare; Municipiul Craiova fiind municipiu de rang I, se aplică coeficientul 0.90;

\*\*\*\* - coeficientul de ponderare în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor pentru locuință se stabilește astfel: Până la finalul anului 2004 - 0.85, 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 Aprilie 2016 - Martie 2017. Venitul minim pe economie în această perioadă este: Aprilie 2016: 1050 lei, Mai 2016 - Ianuarie 2017: 1250 lei, Februarie - Martie 2017: 1450 lei. Total 15200 lei.



**MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

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

Tel.: +40251/416235  
Fax.: +40251/411561

[consiliullocal@primariacraiova.ro](mailto:consiliullocal@primariacraiova.ro)  
[www.primariacraiova.ro](http://www.primariacraiova.ro)



NR5169/09.01.2019

*Act adițional nr.3  
la Contractul de Închiriere nr. 70842/23.05.2017*

Incheiat între:

- a) **Municipiul Craiova**  
cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar în baza art.21 și art. 62 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și în baza art. 4 din HCL nr. 29/2009, a art.5 din HCL 409/2010, în calitate de locator și,
- b) **Parască Marius**

nr.225260 emiserat de SJ Craiova, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane, L. 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** Conform Certificatului de Naștere nr.N11 nr.298251 precum și a cererii cu nr. 3087/08.01.2019, se modifică anexa nr. 1, pct. b) Titularul contractului și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta, după cum urmează

| Nr. | Numele și prenumele  | Calitatea (i) | CNP |
|-----|----------------------|---------------|-----|
| 1.  | Parască Marius       | titular       |     |
| 2.  | Parască Anca Ioana   | sotie         |     |
| 3.  | Parască Rebeca Maria | fiică         |     |

**Art.2.**Prezentul act adițional s-a întocmit în trei exemplare, din care unui se transmite chirasului **Parască Marius**

**LOCATOR - MUNICIPIUL CRAIOVA**  
PRIMAR,

**LOCATAR**

Viza Control Financiar Preventiv  
sp. Rugeanu Simona Crenguța  
123 109.01.2019  
Sigiliu 07

PT DIR  
Pirvu

**ÎNTOCMIT**  
insp. Maeda Roicea

Avizat pentru legalitate,  
cons. jur. Ana Maria Mihaiu

**FP 14-05 ver. 1**

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