

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.4, ap.5, către Manciu Nicu Cristinel, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.65146/05.05.2014

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2019;

Având în vedere referatul de aprobare nr.192333/2019, raportul nr.195878/2019 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.197217/2019 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.1C, blocul T3, sc.4, ap.5, către Manciu Nicu Cristinel, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.65146/05.05.2014;

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, 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.1C, blocul T3, sc.4, ap.5, către Manciu Nicu Cristinel, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.65146/05.05.2014.
- Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 83.458,87 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 8 ani și cu un avans de 17.000 lei, reprezentând cel puțin 15% din suma convenită 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 103/10000, respectiv suprafața indiviză de 15.12 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.4, ap.5, 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.210186 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 Mănușă Nicu Cristinel 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. 192333 / 05.11.2019

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.1C, blocul T3, sc.4, ap.5, către Domnul Manciu Nicu Cristinel, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 65146/05.05.2014

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.

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 Manciu Nicu Cristinel, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 180392/17.10.2019, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 8 de ani și un avans de 15%, a locuinței pentru tineri situate în Craiova, Bd. Oltenia nr.1C, blocul T3, sc.4, ap.5, 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.1C, blocul T3, sc.4, ap.5, către Domnul Manciu Nicu Cristinel, proiect care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Pt. DIRECTOR EXECUTIV,
Pîrvu Doina Miliana

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Fond Locativ și
Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr._195878/_11_.11.2019

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.1C, blocul T3, sc.4, ap.5**, către **Domnul Manciu Nicu Cristinel**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **65146/05.05.2014**

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 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_{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 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, incasate de Primaria Municipiului Craiova, se virează, după reținerea sumelor reprezentând comisionul de 1%, în contul autorității administrației publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Craiova care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe.

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

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

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

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

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

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

În acest sens, **Domnul Manciu Nicu Cristinel** a dat curs comunicării nominale nr. **13679/18.01.2019**, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **180392/17.10.2019**, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **8** de ani și un avans de 17.000,00 lei reprezentând cel puțin **15%**, a locuinței situate în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.4, ap.5**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **65146/05.05.2014**.

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.1C, blocul T3, sc.4, ap.5**, 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 **Noiembrie 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, 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, urmatoarele:

1. vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.4, ap.5**, către **Domnul Manciu Nicu Cristinel**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **65146/05.05.2014**;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la prețul final de vânzare de **83.458,87** lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de **8** de ani și cu un avans de **17.000,00** 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 **103/10000**, respectiv suprafața indiviză de **15.12** mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.4, ap.5**, 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 210186 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. _1C_ Bl. _T3_ Sc. _4_ Ap. _5_
titular contract _Manciu Nicu Cristinel_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	35.34
2	Balcon/logie (mp)	2.53
3	Suprafață locuință (mp) $3=1+2$	37.87
4	Suprafață părți comune (mp)	13.43857
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) $5=3+4$	51.30857
6	Valoare înlocuire (lei/mp)	1916.42
7	Valoarea de înlocuire a locuinței (lei) $7=5*6$	98328.78
8	Valoare de inventar la 31.12.2018	67881.34
9	Amortizare la 30.11.2019	15367.58
10	Cotă lunară amortizare	94.28
11	Valoarea calculată a locuinței (SCE*Val Inlocuire - Amortizare) $11=7-9$	82961.19
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare $12=11*1\%$	829.61
13	Valoare locuință fără ponderare rang localitate - art. 10 lit. d) $13=11+12$	83790.81
14	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Craiova 304030 loc-0.98) art. 10 lit. d¹)	82114.99
15	Cotă valorică centrală termică neamortizată la 30.11.2018	549.63
16	Amortizare centrală termică de la 30.11.2018 până la momentul vânzării	35.36
17	Cotă amortizare lunară centrală termică	3.21
18	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică $18=15-16$	514.27
19	Valoarea de vânzare calculată este mai mică decât val. de inventar $14<8$ (art. 10 lit. d²)	NU
20	Valoarea de inventar actualizată la momentul vânzării	70202.89
21	Recuperarea investiției calculată de la 13.04.2016 și până la momentul vânzării	2381.44
22	Valoare de vânzare potrivit art. 10 lit. d²) $22=20-21$	67821.44
23	Comision de 1% pentru cazul în care valoarea calculată este mai mică decât valoarea de inventar $23=22*1\%$	678.21
24	Suma cuvenită ANL $24=14$ (NU) sau $22(DA)$	82114.99
25	Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centr. termică) $25=12+18$ sau $23+18$	1343.88
26	PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ $26=24+25$	83458.87
27*	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL $27=24*15\%$	12317.25
28*	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate $28=25+27$	13661.13
29*	Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL $29=26-28$	69797.74

* - 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. 197217/ 12.11.2019

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 192333/05.11.2019 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 195878/11.11.2019 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.1C, blocul T3, sc.4, ap.5, jud Dolj;
- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 180392/17.10.2019, prin care dl. Manciu Nicu Cristinel, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 8 de ani și un avans de 17.000,00 lei reprezentând cel puțin 15%, a locuinței situate în Craiova, B-dul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.4, ap.5, jud Dolj, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 65146/05.05.2014;
- Codul Civil;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

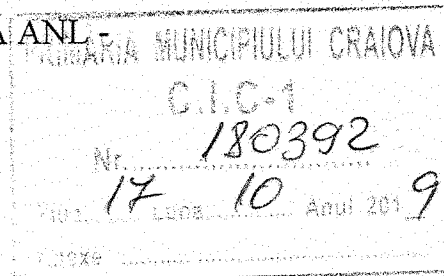
AVIZAM FAVORABIL

Propunerea privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.4, ap.5, către domnul Manciu Nicu Cristinel, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 65146/05.05.2014.

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

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

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) MHIVEIU NICU - CRISTINEL domiciliat(ă) în

scară 4, ap. 5 în calitate de titular al contractului de închiriere
nr. 65146 din data de 5-05-2014 valabil până la data de
05-05-2020, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri
destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada
usă

din 1 cameră/camere.

Menționez că doresc să achit prețul locuinței:

- ☐ integral, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- ☒ în rate, pe o perioadă de 8 (15/20/25) de ani cu avans de
17.000 lei / _____ %;

Telefon de contact _____

Data 17. 10. 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. 225/09.10.2019

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna
MIANCIU NICU CRISTINEZ....., cu domiciliul în
..... Dolj, membru al prezentei
asociații, figurează în evidențele noastre cu un număr de.....³ persoane
înscrise la întreținere și a achitat cotele de contribuție la cheltuielile
asociației până la INCLUSIV AUGUST 2019.....

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

Admini
Mehedinte

Președinte
Uzeanu Alexandru

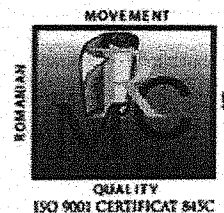


ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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. 635097 / data eliberării: 09.10.2019

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

La data de emitere a prezentului certificat, prezentul contribuabil prezintă următoarele documente care atestă că este de plată¹⁾ către bugetul local, conform declarațiilor depuse și evidențelor existente la data întocmirii.

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

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: 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

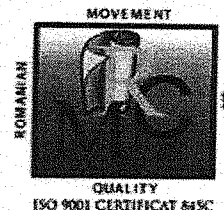
SLAVULETE EUGENIA ANDREEA



- 1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.
 - 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.
 - 3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
 - 4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri: proprietate-folosință din data...../alte situații.
 - 5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
 - 6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.
- *) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.



ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Craiova, 200585
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



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

Nr. 635109 / data eliberării: 09.10.2019

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

Ca urmare
JLTENIA, nr.
la nivelul com
MANCIU NICU
5^o figurează î

- Motorete, scutere, motocicletele și autoturismele cu cap. cilindrică până la 1000 cmc inclusiv, serie sasiu VR 1680V33743390, serie motor. R301107, marca. RENAULT B LB8K SYMBOL, nr. înmatriculare: DJ18NYC, 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
SLAVULETE EUGENIA ANDREEA



- 1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.
 - 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.
 - 3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
 - 4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri..... proprietate însoțită 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.

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnații, **MANCIU NICU-CRISTINEL**, cu domiciliul în mun. Craiova, jud. Dolj, posesor al CI seria 18001071621/1 eliberată de către SPCLEP Craiova, cnp 18001071621/1 și **MANCIU ILEANA-GIORGIANA**, cu domiciliul în mun. Craiova, jud. Dolj, posesoare a CI seria 2800708160115 eliberată de către SPCLEP Craiova, cnp 2800708160115, declarăm pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, următoarele:

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 **09 octombrie 2019**.

**DECLARANȚI,
MANCIU NICU-CRISTINEL
MANCIU ILEANA-GIORGIANA**

EUROSTYLE CONSTRUCT,
Cui:21694452
Registrul Comertului:J16/900/2007
Adresa:STR.MARAMURES,NR.23,BL.21-22,SC.1,AP.9, CRAIOVA

ADEVERINTA
nr. 20 din data 09-10-2019

Se adevereste prin prezenta ca dl(d-na) MANCIU NICU-CRISTINEL, CNP _____ te angajatul(a)
unitatii noastre in functia de LACATUS MECANIC pe perioada nedeterminata incepand cu data **04.10.2013**.

I s-a eliberat prezenta spre a-i servi la PRIMARIE
In ultimele 12 luni a realizat venituri nete astfel:

SEPTEMBRIE 2019
AUGUST 2019
IULIE 2019
IUNIE 2019
MAI 2019
APRILIE 2019
MARTIE 2019
FEBRUARIE 2019
IANUARIE 2019
DECEMBRIE 2018
NOIEMBRIE 2018
OCTOMBRIE 2018

Conducatorul unitatii,
POPA ELVIRA



S.C. DAMDOF S.R.L.

Numar 2091 data inregistrarii 14.09.2019

Adresa: CRAIOVA, Str. PETRE ISPIRESCU, nr. 14, bl. 7, sc. 1, ap. 19, Judet: DOLJ

Cod fiscal: 33850016

ADEVERINTA

Prin prezenta se adevereste ca Dl/Dna MANCIU ILEANA-GIORGIANA posesor al BI/GI seria
in localitatea CRAIOVA, str. judet. DOLJ pe se salaria

omiciliul

In ultimele 12 luni a obtinut urmatoarele venituri:

Luna	Venit brut	Deducere personala	Alte deducteri	Baza calcul impozit	Impozit	Salariul net
Octombrie 2018			0			
Noiembrie 2018			0			
Decembrie 2018			0			
Ianuarie 2019			0			
Februarie 2019			0			
Martie 2019			0			
Aprilie 2019			0			
Mai 2019			0			
Iunie 2019			0			
Iulie 2019			0			
August 2019			0			
Septembrie 2019			0			
Total			0			

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

Reprezentant legal: MANESCU DANIELA



SC ARTIMA SA
Comuna Chiajna, Sat Chiajna,
Autostrada Bucuresti-Pitesti, Km 11-12,
Centrul Comercial Carrefour Militari,
Et. 1, Birou A, Jud. Ilfov

Numar inregistrare : 32 din data de 14.10.2019.

ADEVERINTA

Prin prezenta se adevereste ca Dna. **Manciu Ileana Giorgiana**
este angajata a societatii S.C. ARTIMA S.A. pe o perioada determinata, din data ,
03.05.2019 in functia de Casier , cu contract
individual de munca cu numarul 22

Mentionam ca Dna. **Manciu Ileana Giorgiana** a inregistrat urmatoarele
salarii lunare:

LUNA	Salariul Net de Incaдрare	Salariul Brut de incadrare	Venit net realizat	Tichete de masa
05/2019				
06/2019				
07/2019				
08/2019				
09/2019				

Prezenta adeverinta se elibereaza la cerere.

Doicariu Mariana Nadia
MANAGER MAGAZIN, S.C. ARTIMA S.A.





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



Nr.65146/ 05.05.2014

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafete cu destinatia de locuintă

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 in baza art. 2 din H.C.L. nr.178/2014, a art. 4 din HCL nr. 29/2009 a art.5 din HCL 409/2010 si

b) Manciu Nicu Cristinel

cu domiciliul în Craiova,
posesor al B.I./C.I. seria eliberat de SPLCLEP Craiova la data de 21.09.2012 în calitate de locatar(chiriaș) în baza Legii nr.152/1998, republicată, H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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. 62736/28.04.2014 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 **Manciu Nicu Cristinel** locuinta situată în

(2) Suprafata utila ce se închiriază este de 38,60 mp, fiind prevăzută în Anexa nr. 1 la prezentul contract.

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

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

Art. 3 (1) Chiria lunară pentru suprafata utilă este de 57,82 lei, conform Anexei 2 la prezentul contract - Fisa de calcul a chiriei.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 02/04/2014 când se întocmeste procesul verbal de predare - primire a locuintei si se achită trimestrial în numerar la sediul Primariei Municipiului Craiova - Directia Impozite si Taxe din Craiova, Calea Bucuresti, nr.51C, cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare a trimestrului.

(3) 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 Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă, 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 05/05/2014 până la 05/05/2019.

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

CAPITOLUL IV. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Art. 7 Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului locuinta în stare normală de utilizare, dotata cu echipamentele mentionate in procesul verbal de predare – primire in stare buna de functionare;
- b) să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- c) să asigure folosinta locuintei inchiriate pe toata durata contractului, garantand pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburarii 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 locuintei 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 locale 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 exceptia cazului în care deteriorarea se datoreaza vechimii, defectiunilor, viciilor de executie, 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 locatarului; 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 pretentii la despagubiri pentru cheltuielile efectuate; locatorul are totusi dreptul sa ceara readucerea imediata a spatiilor in

starea initiala pe cheltuiala locatarului atunci cand transformarile ameninta buna functionare a echipamentelor sau siguranta cladirii;

j) sa raspunda pentru degradarile si pierderile survenite pe parcursul contractului in spatiile de a caror folosinta exclusiva beneficiaza, cu exceptia cazului in care dovedeste ca acestea s-au produs din cauza de forta majora sau din vina unei terte persoane pe care nu el a introdus-o in locuinta;

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, locuinta în stare de folosință si 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) 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 accepte sau sa respinga propunerile avansate de chirias de modificare a imobilului inchiriat prin prezentul contract, in prealabil, sau ori de cate ori este necesar;

d) sa viziteze imobilul ori de cate ori este nevoie cu anuntarea in prealabil a chirasului si in prezenta acestuia;

e) 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 expres sau dupa caz, tacit.

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

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

- a) prin recalcularea chiriei in 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 inchiriere, 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 inscrisi in contractul de inchiriere 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 inainte de termenul de scadenta prevazut la art.5, prin scrisoare recomandata, faptul ca nu intentioneaza sa prelungeasca prezentul contract.

(2) In 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 acțiune pe rolul instanțelor pentru atribuirea beneficiului contractului de închiriere/ acțiune în pretenții.

Art.16 In cazul in care partile nu convin asupra prelungirii contractului de inchiriere, contractul inceteaza 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 inainte de termenul pentru care s-a incheiat, 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 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 locatorului 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 chiriașul.

Art. 22 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 detașării/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 de 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 părțile 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 părți, 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, părțile 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 accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) In cazul in care notificarea se face prin posta, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

Art. 32 In cazul in care eventualele neintelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabila, partile au convenit sa se adreseze instantelor judecatoresti competente.

Art. 33 Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile 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, impreuna cu anexele 1 - 2 care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

Art. 36 Prezentul contract s-a încheiat astăzi 05.05.2014 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

LOCATAR
CHIRIAȘ,

Manciu Nicu Cristinel

Viza
DIR

DIR
Ad

ÎN
insp.

Aviz
cons

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA,

a) încălzirea b) _____

, apartamentul 5,

l) _____, inst.

electrică e) _____, construite din materiale inferioare f) _____.

- Date privind locuința închiriată

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața [m²]	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Hol	4,36	Da	
2.	Camera de zi	20,91	Da	
3.	Bucătărie	5,31	Da	
4.	Dormitor	-	-	
5.	Baie	5,02	Da	
6.	Balcon+Logie	3	Da	
7.	Debara	-		
8.				
9.				
10.				
11.				

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

Nr.	Numele și prenumele	Calitatea i)	Data nașterii
1.	Manciu Nicu Cristinel	titular	07.01.80
2.	Manciu Ileana Giorgiana	sotie	08.07.80
3.	Manciu Janina Daniela	fiică	20.04.04
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 **Manciu Nicu Cristinel**
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	20,91		0,84	17.56
2.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)	14.69		0,34	5
3.	Alte dependențe: terasă acoperită, logia, boxă, pivniță, beciuri, spălătorie, uscătorie și alte dependențe în folosință exclusivă.	3		0,19	0.57
4.	Total I (rândurile 1+2+3)				23.13
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	23,13	x	2,5	57,83
III	Chirie stabilită				57,82



6862/09.04/2019

Act adițional nr. 1
la Contractul de Închiriere nr.65146/ 05.05.2014

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 101/2019 în calitate de locator și

b) **Manciu Nicu Cristinel**

cu domiciliul în Craiova,

posesor al

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

Art 1 În baza 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. 101/2019 și a Codului Civil, se modifică art.5 din contractul de închiriere nr.65146/ 05.05.2014 în sensul prelungirii duratei închirierii cu 1 an, cu începere de la data de 05.05.2019 până la data de 05.05.2020

Art 3 Se modifică art.2 din contractul de inchiriere nr.65146/ 05.05.2014 si va avea urmatorul cuprins:

„(1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea locuinței ANL situată în Craiova, Bld.Oltenia nr.1C, bl.T3, sc.4, ap.5, proprietatea privată a Statului Român și aflată în administrarea Consiliul Local al municipiul Craiova, compusă din 1 camera și dependințe, cu suprafața construită de **48,85** mp și suprafața utilă de **37,87** mp, conform Anexei la prezentul act adițional.

(2) 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.

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

Art. 4 Se modifică art.3 din contractul de inchiriere nr. 65146/ 05.05.2014 si va avea urmatorul cuprins:

„(1) Chiria lunară pentru suprafața construită desfășurată este de **146.06** 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 **119.27** 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 **05.05.2019** pînă la **31.12.2019** conform Legii nr. 152/1998r.

(4) Cuanțumul chiriei se actualizează lunar 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. Pentru actualizarea anuală a cuanțumului 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 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 cuanțumului 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 65146/ 05.05.2014 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 65146/ 05.05.2014 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. 65146/ 05.05.2014 si vor avea urmatorul cuprins:

„CAPITOLUL IV. OBLIGATIILE 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/debransarea 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 rezultă 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 rezultă 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 cheltuiala 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:

1. sa utilizeze imobilul in exclusivitate pe perioada derularii contractului;
2. sa faca imbunatatirile necesare scopului inchirierii fara sa modifice imobilul sau structura de rezistenta a acestuia si doar cu acordul proprietarului;
3. 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;
4. 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;
5. 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 m², 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 însoțesc cererea de prelungire a duratei contractului de închiriere, sunt următoarele:

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 închiriere, 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 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 repartiție 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 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 închiriere, 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.9, locatorul este îndreptățit 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 definitiva a locuintei de catre titularul contractului de inchiriere, soțul/soția acestuia, preia drepturile si obligatiile titularului de contract dacă a fost menționat/a în contract și dacă a locuit împreună cu chiriașul.

Art.23 Se considera parasire definitiva a locuinței absenta continua pentru o perioada mai mare de 30 zile care nu a fost notificata locatorului de catre persoana in cauza, cu exceptia detasarii/transferarii in interes de serviciu, efectuării de interventii/tratamente medicale de 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 in drepturile titularului contractului de inchiriere, descendentei si ascendentei preiau drepturile si obligatiile incluse in contractul de inchiriere, daca acestia erau mentionati in contract si daca locuiau impreuna cu titularul contractului.

(2) Descendentei (copii, nepoti etc.) si ascendentei (parinti, bunici etc.) pot fi inscrisi motivat in contractul de inchiriere, la solicitarea expresa a titularului contractului numai cu conditia indeplinirii de catre acestia a criteriilor restrictive prevăzute de lege (nedetinerea unei locuinte in proprietate, neînstrainarea unei locuinte).

(3) In cazul minorilor si a celor lipsiti de discernamant, care nu au reprezentant legal, instanta de tutela va dispune asistarea la incheierea, modificarea sau incetarea contractului de inchiriere, dupa 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 locuinta. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen 30 zile de la data înregistrării decesului chirieșului/parasirii locuintei, desemnarea se face de către locator.

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

(2) In lipsa persoanelor care pot solicita locuinta potrivit art.22 si art.24, contractul de inchiriere inceteaza in termen de 30 zile de la data inregistrarii 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 închiriere, continuarea locațiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

CAPITOLUL X. FORTA MAJORA

Art.27 Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator – total sau partial – a oricarei obligatii care îi revine in 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, in termen de 5 zile producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

Art.29 Daca in termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea 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 sub egșpunea 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.31 Este interzisă ocuparea sub orice pretext a spațiilor cu destinația de adăpost
 provenien din subsolul blocului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de inchiriere.

Art.32 (1) In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva 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 oficiul postal primitor pe această confirmare.

Art.33 In cazul in care eventualele neintelegeri privind validitatea prezentului contract rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabila, partile au convenit sa se adreseze instantelor judecatoresti competente.

Art.34 Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre
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
casului Mănciu Nieu Cristinel

LOCATOR - MUNICIPIUL CRAIOVA,

LOCATAR,

Manciu Nicu Cristinel

PRIMAR.

Miha

Veza Control Financiar Preventiv.

Insp. Rugeanu Simona Crenguța

9026/10
N. Sigillu 07

DIRECTOR F.N.E.L.C.A.P..

PT \$1

CUU.

Sorin

100A

Avizat pe

State.

cons. jur. Ar

libaia

„Inunecăciunile personale sunt prelucrate de Primăria municipiului
în baza cererii prin care prezentarea datelor cu caracter personal și privi
toarelor este cerută”

... în prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor personale și de abrogare a Directivei 95/46/CE în scopul îndeplinirii

Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr **65146** din **05/05/2014**.

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței situate în Str. _
deținută de locatarul Mănușirică Căsimir

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul chiriei	Valoare
0	Suprafața utilă a locuinței (mp)	37.87
1	Suprafața construit-desfășurată corespunzătoare suprafeței utile din contract (mp) *	48.85
2	Preț (Valoarea de înlocuire a construcției**) (lei/mp)	1757.88
3	Valoarea de înlocuire a construcției (Euro) 3=1*2	85876.48
4	Amortizare (recuperarea investiției) 4=3: 60ani	1431.27
4b	Cota lunară de amortizare 4b=4/12	119.27
5	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente, reparații capitale și administrare 5 = 3 * 0.80%	687.01
6	Cotă autorități publice (%)	0.10
7	Valoare cotă autorități publice (Euro) 7 = 3 * 6	85.88
8	Chirie netă anuală 8 = 4 + 5 + 7	2204.16
8a	Chirie netă anuală 8 = 4 + 5 + 7 actualizată cu coef inflației 2017 - 101.34%, 2018 – 102.57%)	2291.10
9	Chirie lunară fără ponderare (rang loc., an recepție, venituri) 9 = 8a / 12	190.93
10	Valoare chirie după ponderare rang localități (0.90) *** (Euro) 11 = 10 * 0.90	171.83
	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	146.06
11a	Veniturile nete obținute/membru familie în perioada de referință pentru calculul chiriei*****	N/A:0.00
11b	Nivelul reducerii corespunzător veniturilor raportate la venitul corespunzător salariului minim pe economie realizat în perioada de referință (%)	Fara acte
12	Valoare chirie după ponderare venituri	146.06
13	Limita de plafonare a chiriei raportată la nivelul veniturilor (%)	N/A:#N/A
14	Media lunară a veniturilor nete obținute/membru familie în perioada de referință pentru calculul chiriei 14=11a/12	N/A:
15	Limita de plafonare a chiriei raportată la nivelul veniturilor (lei) 15=14*(13/100)	N/A:#VALUE!
16	Chiria lunară (lei)	146.06
17	Recuperarea investiției (lei)	119.27

* - 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;

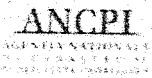
**** - coeficientul de ponderare în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor pentru locuință se stabilește astfel: Până la finalul anului 2004 - 0.85, între anul 2005 și anul 2010 - 0.90, Între anul 2011 și anul 2015 - 0.95, Începând cu anul 2016 - 1.00.

***** - perioada de referință pentru calculul chiriei este 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/lună. Total 13944 lei.



100047920068

Incheiere Nr. 75899 / 18-05-2017



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

Dosarul nr. 75899 / 18-05-2017

INCHEIERE Nr. 75899**Registrator:** FLORIN CORNEL BALANESCU**Asistent:** ANETA MARIANA ENE

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

-Act Administrativ nr.301/20-12-2012 emis de PRIMARIA CRAIOVA;

-Act Normativ nr.438/18-07-2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont OCPI nr.2257/09-05-2017 in suma de 60
pentru serviciul avand codul 231

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 210186-C3-U50, inscris in cartea funciara 210186-C3-U50 UAT Craiova avand proprietarii: MUNICIPIUL CRAIOVA in cota de 1/1 de sub B.2, ;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea STATUL ROMAN- DOMENIUL PRIVAT, sub B.6 din cartea funciara 210186-C3-U50 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

Primaria Craiova

Municipiul Craiova

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

Data soluționării,

19-05-2017

Registrator,

FLORIN CORNEL BALANESCU

Asistent Registrator,

ANETA MARIANA ENF

(parafa și semnă)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la ,
evidențele de cadastru și carte funciar

entul de avizare, recepție și in.
1/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	75899
Ziua	18
Luna	05
Anul	2017



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

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

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T3, Sc. 4, Et. P, Ap. 5, 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	210186-C3-U50	-	35,34	116/10000	103/10000	Apartamentul este format din: o camera, hol, bucatarie, baie și un logie în suprafața de 2,53mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
137184 / 21/10/2016		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 1906, din 18/08/2016 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu (APARTAMENTARE);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 210186-C3-U50 a unitatii individuale cu numarul cadastral 210186-C3-U50/Craiova, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 210186-C3 inscrisa in cartea funciara 210186-C3;	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
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210186-C3/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;		
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 infiinteaza cartea funciara 210186 a imobilului cu numarul cadastral 210186/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 209893 inscris in cartea funciara 209893;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210186-C3/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;		
75899 / 18/05/2017		
Act Administrativ nr. 301, din 20/12/2012 emis de PRIMARIA CRAIOVA; Act Normativ nr. 438, din 18/07/2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN- DOMENIUL PRIVAT		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
137184 / 21/10/2016	
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	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210186-C3/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T3, Sc. 4, Et. P, Ap. 5, J
ANL

Părți comune: alte spații comune, casa scării,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Refe
A1	210186-C3-U50	-	35,34	116/10000	103/10000	Apartamentul este form camera, hol, bucatarie, ba logie in suprafata de 2.53m.

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

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

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

Data soluționării,

19-05-2017

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,

ANETA MARIANA ENE

(marea si semnatura)

Referent,

CORBEANU ELENA
ștura)

