

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, Bdul. Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.5, ap.18, către Cerăceanu Mihaela Irina, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149903/17.12.2003**

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 31.08.2017;

Având în vedere raportul nr.114759/2017 întocmit de Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari prin care se propune aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, Bdul. Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.5, ap.18, către Cerăceanu Mihaela Irina, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149903/17.12.2003;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19<sup>2</sup> din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, art.1650 alin.1 și art.1652 din Codul Civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe și Dispoziției Primarului Municipiului Craiova nr.2781/2017 privind constituirea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii;

În temeiul art.36, alin.2, lit.c coroborat cu alin.5, lit.b, art.45, alin.3, art.61, alin.2 și art.115, alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, Bdul. Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.5, ap.18, către Cerăceanu Mihaela Irina, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149903/17.12.2003.

**Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 78575.86 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 25 de ani și cu un avans de 20000,00 lei, reprezentând cel puțin 15% din suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și

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

**Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre.

**Art.4.** 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 Cerăceanu Mihaela Irina vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Mihail GENOIU**

**AVIZAT,  
PT. SECRETAR,  
Ovidiu MISCHIANU**

## FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. \_Oltenia\_ Nr. \_1A\_ Bl. \_T1\_ Sc. \_5\_ Ap. \_18\_  
titular contract \_Ceraceanu Mihaela Irina\_

| Nr. crt | Denumire elemente componente pentru calculul pretului                                                           | Valoare         |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1       | Suprafață utilă (mp)                                                                                            | 38.65           |
| 2       | Balcon/logie (mp)                                                                                               | 2.65            |
| 3       | Suprafață locuință (mp) 3=1+2                                                                                   | 41.30           |
| 4       | Suprafață părți comune (mp)                                                                                     | 17.02           |
| 5       | Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4                                               | <b>58.32</b>    |
| 6       | Valoare înlocuire (lei/mp)                                                                                      | 1600.20         |
| 7       | <b>Valoarea de înlocuire a locuinței (lei) 7 = 5 * 6</b>                                                        | <b>93323.66</b> |
| 8       | Valoare de inventar                                                                                             | 63977.58        |
| 9       | Amortizare la 31.08.2017                                                                                        | 14661.53        |
| 10      | Cotă lunară amortizare (pentru perioada cuprinsă între 30.04 și data vânzării efective)                         | 88.86           |
| 11      | <b>Valoarea calculată a locuinței (SCE*Val Inlocuire - Amortizare) 11= 5 * 6 - 9</b>                            | <b>78662.14</b> |
| 12      | Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare 12=11*1%                                    | 786.62          |
| 13      | Valoare locuință fără ponderare rang localitate - art. 10 lit. d) 13=11+12                                      | 79448.76        |
| 14      | <b>Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Craiova 304030 loc – 0.98) art. 10 lit. d<sup>1</sup>)</b> | <b>77859.78</b> |
| 15      | Cotă valorică centrală termică                                                                                  | 1322.00         |
| 16      | Amortizare centrală termică la 31.08.2017                                                                       | 605.92          |
| 17      | Cotă amortizare lunară centrală termică                                                                         | 3.67            |
| 18      | <b>Cotă valorică de cumpărat – centrală termică 18=15-16</b>                                                    | <b>716.08</b>   |
| 19      | <b>PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ 19 = 14+18</b>                                                                  | <b>78575.86</b> |
| 20      | <b>Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centrală termică) 20=12+18</b>                          | <b>1502.70</b>  |
| 21      | <b>Suma cuvenită ANL 21 = 19-20</b>                                                                             | <b>77073.16</b> |
| 22*     | <b>Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL 22=21*15%</b>                                                       | <b>11560.97</b> |
| 23*     | <b>Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate 23=20+22</b>                               | <b>13063.67</b> |
| 24*     | <b>Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL 24=21-22</b>                                | <b>65512.19</b> |

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

MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
Direcția Fond Locativ și  
Control Asociații de Proprietari  
Serviciul Administrare Locuințe  
Nr.114759/23.08.2017

Se aprobă,  
PRIMAR,  
MIHAIL GENOIU

Avizat,  
Viceprimar,  
ADRIAN COSMAN

#### RAPORT,

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.5, ap.18**, către **Doamna Cerăceanu Mihaela Irina**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.149903/17.12.2003

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de o normă specială care este Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998; astfel, în conformitate cu prevederile art.8 alin.2 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *locuințele pentru tineri destinate închirierii fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ teritoriale în care sunt amplasate.*

Vânzarea locuințelor pentru tineri se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și în conformitate cu prevederile H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Facem precizarea că procedura de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii respectiv condiții restrictive, stabilirea prețului de vânzare și modalitatea de plată, transferul dreptului de proprietate, garanții, obligațiile vânzătorului și cumpărătorului, interdicții, rezoluțiunea și nulitatea contractului, sunt prevăzute la art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.19<sup>2</sup> din H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

Vânzarea locuințelor ANL se realizează 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.

Tranzacția menționată va face obiectul contractului de vânzare, conform modelului cadru prevăzut în Anexa 1 respectiv Anexa 2 la H.C.L. nr.154/27.04.2017.

Locuințele pentru tineri, destinate închirierii se vând solicitanților care îndeplinesc la data exercitării opțiunii de cumpărare următoarele condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată;

- venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinței, 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 Comisia de vânzare constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr.2781/21.03.2017 și se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Valoarea de vânzare a locuinței calculată în baza valorii de înlocuire 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 (Vv) se determină după următoarea formula:

$$Vv = [(Vi/mp \square Sce - A) + C] \square Q$$

$$Sce = Su + Ci$$

$$C = 1\% (Vi/mp \square Sce - A), \text{ unde}$$

V i/mp - valoarea de înlocuire per metru pătrat ;

A – amortizarea;

Sce – suprafața construită efectiv;

C – comisionul de vânzare ;

Su – suprafața utilă a locuinței ;

Ci – cotele indivize ;

Q– coeficient de ponderare (0,98 pentru Municipiul Craiova).

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2017, stabilită conform prevederilor art.10 alin.(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare este de 1.600,20 lei/mp inclusiv TVA (conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene nr.3776/25.07.2017).

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

Valoarea de vânzare a locuinței se actualizează la data vânzării acesteia de către autoritatea locală ținând cont:

- de amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al Municipiului Craiova;
- de valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită prin noi ordine.

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

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

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

În cazul vânzării locuințelor ANL cu plata în numerar/prin virament bancar, transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

În cazul vânzării locuințelor ANL cu plata în rate, dreptul de proprietate asupra locuinței, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR.

Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere.

Nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;
- b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;
- c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.

În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea valorii de vânzare a locuinței, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind 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.

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 vânzarea spațiilor locative menționate; tot venit la bugetul local se constituie și sumele ce reprezintă valoarea centralelor termice care deservește locuințele aferente blocului T1 din Bulevardul Oltenia, acestea fiind construite cu finanțare de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale; centralele termice situate în blocul T1, scările 1 - 6, sunt inventariate în domeniul privat al Municipiului Craiova conform H.C.L. nr.206/25.05.2017.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, încasate de Primaria Municipiului Craiova, se virează, după reținerea sumelor reprezentând comisionul de 1%, în contul autorității administrației publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Craiova care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe.

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

Sumele obținute din penalitățile de întârziere pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență inclusiv cele datorate de autoritatea locală pentru neîndeplinirea obligației de vânzare a

locuințelor în termen de 90 de zile de la data la care acestea îndeplinesc condițiile pentru a fi vandute, se virează de către autoritatea administrației publice locale în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la unitățile Trezoreriei Statului.

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

Având în vedere că începând cu data de 10.04.2017 au fost finalizate operațiunile de publicitate imobiliară respectiv transmiterea de către O.C.P.I. Dolj a extraselor de Carte Funciară pentru 88 unități locative situate în blocul T1 din Bulevardul Oltenia, a fost inițiată procedura de vânzare pentru cele 88 de locuințe care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute către actualii chiriași.

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

Hotărârea Comisiei de vânzare din data de 25.05.2017 a fost comunicată chiriașilor, urmând ca aceștia să opteze pentru cumpărare sau pentru menținerea în continuare a calității de chiriaș, cu respectarea prevederilor legale în materie.

În acest sens, **Doamna Cerăceanu Mihaela Irina** a dat curs comunicării nominale nr.72344/25.05.2017, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr.**100752/25.07.2017**, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **25** de ani și un avans de **20000 lei**, a locuinței situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.5, ap.18**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr.**149903/17.12.2003**.

Având în vedere că din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare, a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor de vânzare prevăzute de lege și potrivit hotărârii Comisiei de Vânzare din ședința din 14.07.2017, Serviciul Administrare Locuințe, a procedat la actualizarea prețului final de vânzare aferent locuinței din **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.5, ap.18**, prin recalcularea amortizării până la data aprobării vânzării locuinței de către Consiliul Local al Municipiului Craiova respectiv luna **August 2017**.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19<sup>2</sup> din H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, Dispoziției Primarului Municipiului Craiova nr.2781/21.03.2017 privind constituirea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, următoarele:

**1.** vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.5, ap.18**, către **Doamna Cerăceanu Mihaela Irina**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.**149903/17.12.2003**;

**2.** vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la prețul final de vânzare de **78575.86 lei**, cu plata prețului în rate pe o perioadă de **25** de ani și cu un avans de **20000,00 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.** împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința prevăzută la punctul 1 din prezentul raport.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Adriana Cîmpeanu

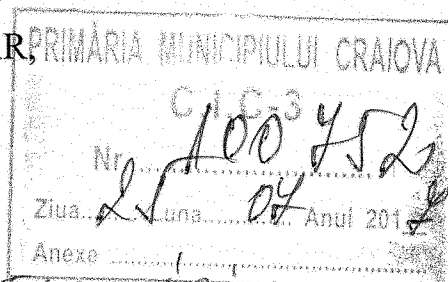
ȘEF SERVICIU  
Pîrvu Doina Miliana

ÎNTOCMIT,  
Insp. Georgescu Sorin

Vizat pentru legalitate,  
Cons.Jur. Ana-Maria Chirilă

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

DOMNULE PRIMAR,



Subsemnatul(a) CERĂCEANU MIHAELA - IRINA domiciliat(ă) în CRAIOVA strada OLTEMIA MR 1A bloc T1, scară 5, ap. 18 în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 149903 din data de 17.12.2003 valabil până la data de 17.12.2017, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada OLTEMIA MR 1A, bloc T1, scara 5, ap. 18, compusă din 1 cameră/camere.

Menționez că doresc să achit prețul locuinței:

- ☐ integral, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- ☒ în rate, pe o perioadă de 25 (15/20/25) de ani cu avans de 20.000 lei / \_\_\_\_\_ %;

Telefon de contact 1

Data 25.07.2017

SEMNĂTURĂ [Signature]

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

A circular diagram illustrating the distribution of 1000 cases of disease. The circle is divided into 10 segments, each representing 100 cases. The segments are labeled with the following percentages: 10%, 20%, 30%, 40%, 50%, 60%, 70%, 80%, 90%, and 100%.

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

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 **10 iulie 2017.**

**DECLARANT,  
CERĂCEANU MIHAELA-IRINA**

ASOCIATIA DE LOCATARI BL.B1  
BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3  
CUI: 15383834  
NR. 542/18.07.17

---

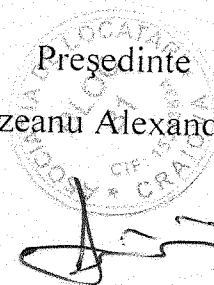
## ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna  
..CERĂCEANU MIHAELA IRINA....., cu domiciliul în Craiova,  
str.Bld Oltenia, bl.11, sc. 5., ap.18, jud. Dolj, membru al prezentei  
asociații, figurează în evidențele noastre cu un număr de 2 persoane  
înscrise la întreținere și a achitat cotele de contribuție la cheltuielile  
asociației până la 11.02.2018, județ Dolj.....

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

Administrator  
Mehedinteanu Viorica

Președinte  
Uzeanu Alexandru





100039473501

Incheiere Nr. 117254 / 09-09-2016

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

Dosarul nr. 117254 / 09-09-2016

**INCHEIERE Nr. 117254****Registrator:** Lungoci Mihai**Asistent:** Radvan Carmen Alina

Asupra cererii introduse de ION VIORICA domiciliat în Loc. Craiova, Str Pictor Oso Obedeanu, Nr. 25, Jud. Dolj privind Intabulare sau inscriere provizorie în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.PV 7139, 713844, 17517, 36831/2003/01-01-2003 emis de PRIMAR CRAIOVA;

- Act Normativ nr.HOTARAREA NR. 587/13-05-2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI;

- Act Normativ nr.HOTARAREA NR. 1062/11-12-2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI;

- Act Notarial nr.DECLARATIE AUT. NR. 3862/01-09-2016 emis de Curea Ionel

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

- Chitanta externa nr.259494/05-09-2016 în suma de 60, Chitanta externa nr.259495/05-09-2016 suma de 60

pentru serviciul având codul 231, 242

Vazând referatul asistentului registrator în sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 210184-C1-U77, înscris în cartea funciara 210184-C1-U77 UAT Craiova având proprietarii: MUNICIPIUL CRAIOVA în cota de 1/1 de sub B.3, ;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE urmare a rectificarii cartii funciare în sensul radierii proprietarului de la B 3 mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea STATUL ROMÂNIA DOMENIUL PRIVAT, sub B.15 din cartea funciara 210184-C1-U77 UAT Craiova;

**Prezenta se va comunica părților:**

Municipiul Craiova

Curea Ionel

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

Data soluționării,

24-11-2016

Registrator,

Lungoci Mihai

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

Radvan Carmen Alina

(parafa și semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. 61) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



r3772719

Carte Funciară Nr. 210184-C1-U77 Comuna/Oras/Municipiu Craiova



ANCPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

|      |        |
|------|--------|
| Nr.  | 117254 |
| Ziua | 09     |
| Luna | 09     |
| Anul | 2016   |

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova****A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 5, Et. 3, Ap. 18, Jud. Dolj, zona ANL**Părți comune:** hol, casa scarii, centrala termica, hidrofor (vezi și Observatii din foaia A a CFE 210184-C1)

| Nr crt | Nr cadastral  | Suprafata construită | Suprafata utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe             |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------------------|
| A1     | 210184-C1-U77 | -                    | 38,65                | 82/10000          | 78/10000   | Compus din o camera si dependinte. |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Referințe                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>117254 / 09/09/2016</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                          |
| Act Normativ nr. HOTARAREA NR. 587, din 13/05/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Normativ nr. HOTARAREA NR. 1062, din 11/12/2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Administrativ nr. PV 7139, 713844, 17517, 36831/2003, din 01/01/2003 emis de PRIMARIA CRAIOVA; Act Notarial nr. DECLARATIE AUT. NR. 3862, din 01/09/2016 emis de Curea Ionel (DECLARATIE); |                                                                                                                                                          |
| B15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Intabulare, drept de PROPRIETATEurmarea a rectificarii cartii funciare in sensul radierii proprietarului de la B 3, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1) STATUL ROMAN DOMENIUL PRIVAT                                                                                                                          |

**C. Partea III. SARCINI**

| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Referințe                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>109540 / 21/12/2012</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                              |
| 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 verbaie 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 34406 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 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA                                   |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210184-C1/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. T1, Sc. 5, Et. 3, Ap. 18, Jud. Dolj, zona ANL

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

| Nr crt | Nr cadastral  | Suprafata construită | Suprafata utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observatii / Referințe             |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------------------|
| A1     | 210184-C1-U77 | -                    | 38,65                | 82/10000          | 78/10000   | Compus din o camera si dependinta. |

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

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

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.259494/05-09-2016 in suma de 60, Chitanta externa nr. 259495/05-09-2016 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231, 242.

Data soluționării;

24-11-2016.

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

Radvan Carmen Alina

(parafa și semnătura)

Referent,

ALINA CARMEN RADVAN  
DERVETIANI  
(parafa și semnătură)



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**pentru suprafețe cu destinația locuință**

**CAPITOLUL 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

a) **Consiliul Local al Municipiului Craiova**

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

b) **CERACEANU MIHAELA IRINA**

cu domiciliul în Valea Stanciului, strada       , nr.       , bl.       , sc.       , ap.       , posesor al  
B.I./C.I. seria        eliberat de Poliția Segarcea la data de 20.07.1998 în  
calitate de locatar (chiriaș) în baza Legii nr. 114/1996, H.G. nr. 1275/2000, H.G. nr. 962/2001,  
O.G. nr. 40/1999 modificată și completată prin Legea nr. 241/2001 și a repartiției nr.  
149775 a intervenit prezentul contract.

**CAPITOLUL II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**Art. 2.** Consiliul Local al Municipiului Craiova, închiriază locatarului **CERACEANU MIHAELA IRINA** locuința situată în Craiova, strada Bd. Olteniei, nr. 1A,  
bl. T1, sc. 5, ap. 18.

Suprafața locuibilă ce se închiriază este de 20,80 mp, fiind prevăzută în Anexa nr. 1  
la prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar și membrii săi de familie  
prevăzuți în Anexa nr. 1.

Locuința se predă conform procesului verbal de predare-primire încheiat între locator și  
locatar, conform Anexei nr. 2, parte integrantă la contractul de închiriere.

**Art. 3.** Chiria lunară pentru suprafața utilă este de 146.075 lei, conform Anexei 3 la contract - Fișa de calcul a chiriei.

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

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

### **CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI**

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

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

**Art. 6.** Obligațiile locatarului

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

**Art. 7.** Obligațiile locatarului:

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

## CAPITOLUL V. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

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

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

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

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

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

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

## CAPITOLUL VI. CLAUZE SPECIALE

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

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

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

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

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

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

**CONSILIUL LOCAL  
AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**CHIRIAȘ,**  
*cut*

**PRIMAR,**

Ing. Vasile Bulucea

**SECRETAR,**

Cons. Nicoleta Miulescu

**DIRECTOR,**

Ing. Ovidiu Vanghelie

**ȘEF SERVICIU,**

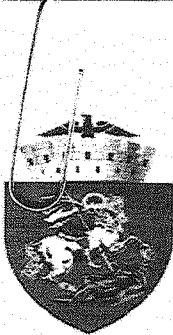
Încp. spec. Silvia Nănaș

**Vizat pentru legalitate,**  
*Muty*

## FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de locatarul

| Nr. crt    | Elementele componente pentru calculul chiriei                                                                                                                                                                                                       | Suprafața [m <sup>2</sup> ] | Zona | Tarif [lei/m <sup>2</sup> ] | Valoare [lei]      |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------|-----------------------------|--------------------|
| <b>I.</b>  | <b>Suprafața utilă la tariful de bază</b>                                                                                                                                                                                                           |                             |      |                             |                    |
| 1.         | Suprafața locuibilă                                                                                                                                                                                                                                 |                             |      |                             |                    |
| 2.         | Dependințele locuinței (buătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)                                                                                                             | 20.80                       | B    | 2000                        | 41600              |
| 3.         | Alte dependințe: terasă acoperită, logia, boxă, pivă, beciuri, spălătorie, uscătorie și alte dependințe în folosință exclusivă.                                                                                                                     | 19.35                       |      | 800                         | 15480              |
| 3.         |                                                                                                                                                                                                                                                     | 3.00                        |      | 450                         | 1350               |
| 4.         | <b>Total I (rândurile 1+2+3)</b>                                                                                                                                                                                                                    |                             |      |                             |                    |
| 5.         | Reducere 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafa loc. a camerelor situate la subsol și mansarde situate direct pe acoperiș.                                                                                                                 |                             |      |                             | 58430              |
| 6.         | Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafa loc. A locuințelor lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una dintre ele.                                                                                             |                             |      |                             |                    |
| 7.         | Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafa utilă a locuințelor construite din materiale inferioare: paie, chirpici, lemn.                                                                                                             |                             |      |                             |                    |
| 8.         | <b>Total II (rândul 4-rândurile 5+6+7)</b>                                                                                                                                                                                                          |                             |      |                             |                    |
| 9.         | Curte și grădină aferente (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).                                                                                                             |                             |      |                             | 58430              |
| 10.        | <b>Total III (rândurile 8+9)</b>                                                                                                                                                                                                                    |                             |      |                             |                    |
| 11.        | Majorare conform Art.27 alin.2 din Ordonanța de urgență nr.40/1999                                                                                                                                                                                  |                             |      |                             | 58430              |
| 12.        | <b>Total chirie</b>                                                                                                                                                                                                                                 |                             |      |                             |                    |
| 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. |                             |      |                             | 58430              |
| <b>II.</b> | <b>Total chirie x coeficient zonă</b>                                                                                                                                                                                                               |                             |      |                             |                    |
| <b>III</b> | <b>Chirie stabilită</b>                                                                                                                                                                                                                             | 58430                       | x    | 2,5                         | 146075             |
|            |                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |      |                             | <b>146.075 lei</b> |



MUNICIPIUL CRAIOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

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

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

MUNICIPIUL CRAIOVA



Nr. 2432 / 19.03.2012

Act adițional nr.15

la Contractul de Închiriere nr. 149903/17.12.2003

Incheiat între:

**a) Municipiul Craiova**

cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar în baza art.21 și art. 62 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a HCL 22/2017 în calitate de locator și

**b) Ceraceanu Mihaela Irina**

cu domiciliul în Craiova, strada Oltenia, nr. 1A, bl. T1, sc. 5, ap. 18, CNP \_\_\_\_\_, posesor al C.I seria \_\_\_\_\_ eliberat (a) de Municipiul Craiova în calitate de

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

**Art.1** În baza art. 1 din H.C.L. nr. 22/2017 și a Codului Civil, se modifica art.5 din contractul de închiriere nr. 149903/17.12.2003 în sensul prelungirii duratei închirierii cu 1 an, cu începere de la data de 17.12.2016 până la data de 17.12.2017

**Art.2.** Prezentul act adițional s-a întocmit în trei exemplare, din care unul se transmite chiriașului Ceraceanu Mihaela Irina.

**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
Pt. PRIMAR,  
Viceprimar,  
Mihail Genoiu

**LOCATAR**  
**CHIRIAȘ,**

Viza Control Financiar Preventiv,  
DIRECTOR EX. DIRECȚIA EC-FINANCIARĂ,  
Lucia Ștefan 19.03.2012

DIRECTOR EX. FLCAP,  
Adriana Cîmpeanu

ȘEF SERVICIU,  
Pirvu Doina

ÎNTOCMIT  
insp. Magda Boicea

Avizat pentru legalitate,  
cons. jur. Alexandra Beldea