

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 B, blocul T2, sc.2, ap.10, către Roșca Robert Cătălin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.170474/03.10.2019

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 28.03.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.49005/2022, raportul nr.53065/2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.56130/2022 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.1 B, blocul T2, sc.2, ap.10, către Roșca Robert Cătălin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.170474/03.10.2019;

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;

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;

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, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 B, blocul T2, sc.2, ap.10, către Roșca Robert Cătălin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.170474/03.10.2019.
- Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 76.432,15 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 15 ani și cu un avans de 12.359,32 lei, reprezentând cel puțin 15% din suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării, a centralei termice, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de 108/10000, respectiv suprafața indiviză de

15.85 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 B, blocul T2, sc.2, ap.10, din terenul în suprafață de 1517 mp., din acte și 1467 mp., din măsurători, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.210185 a localității Craiova.

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

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

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

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

Art.7. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari, Direcția Impozite și Taxe, Direcția Economico-Financiară, Direcția Patrimoniu și Roșca Robert Cătălin vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr. _49005 / _07.03.2022

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1B, blocul T2, sc.2, ap.10**, către **Domnul Roșca Robert Catalin**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **170474/03.10.2019**

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 Roșca Robert Catalin**, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **25327/03.02.2022**, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **15** de ani și un avans reprezentând cel puțin **15% din valoare**, a locuinței pentru tineri **situate în Craiova, Bdul Oltenia nr.1B, blocul T2, sc.2, ap.10**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere, iar din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute de lege.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea **proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia nr.1B, blocul T2, sc.2, ap.10 către Domnul Roșca Robert Catalin, proiect care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

Întocmit,
DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana Cîmpeanu

RAPORT DE SPECIALITATE,

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1B, bl.T2, sc.2, ap.10**, către **Domnul Roșca Robert Cătălin**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **170474/03.10.2019**

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.

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, acte normative *care de-a lungul timpului au suferit multiple modificări și completări*.

Prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.55 din 24 iunie 2021, au fost aduse modificări în cuprinsul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, astfel încât să se asigure reglementarea valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, *raportat la valoarea de investiție a construcției*, comunicată de A.N.L. la finalizarea lucrărilor de construcții montaj. Pentru ca această măsură să fie pe deplin aplicabilă, în noiembrie 2021, Guvernul României a adoptat H.G. nr.1174/2021 prin care normele metodologice ale Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, au fost modificate și completate în acord cu schimbările apărute în iunie 2021.

În acest sens, potrivit art.19² din H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, *valoarea de vânzare* a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art.10 alin.(2) lit. d) și e) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. **Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu 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.** Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art.10 alin.(2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

Altfel spus, noile prețuri de vânzare ale locuințelor ANL, nu pornesc de la costul construirii unei locuințe noi, așa cum era reglementat anterior, ci se bazează pe costul de construcție al locuinței în cauză, din care se deduce o parte din chiria plătită până la momentul vânzării, precum și o pondere conformă gradului de indice al localităților, asigurându-se totodată un echilibru de piață reflectat prin armonizarea prețurilor, locuințele din orașele mici devenind mai ieftine decât cele din municipiile reședință de județ.

În consecință, prețurile de vânzare ale locuințelor ANL destinate tinerilor, care au fost mărite semnificativ în anul 2020, sunt readuse la o valoare similară celei din 2019, noile modificări și completări legislative asigurând tinerilor accesul la o locuință în proprietate, la un preț accesibil.

În conformitate cu prevederile art.10 alin.1 și alin.2, pct.b, c, c¹, g din Legea nr.152/1998, modificată, 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, iar vânzarea locuințelor 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% salariul 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.

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 potrivit art. art.19² alin.11 din H.G. nr.962/2001 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 prețului final, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

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. Potrivit art.10 alin 2¹ din Legea nr.152/1998 modificată, 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.

Reiterăm faptul că, potrivit art.10 alin.2 lit.d, lit. d¹ și lit.e din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare, valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritatea publică locală și reprezintă valoarea de investiție a locuinței diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritatea locală și virată către ANL. Valoarea obținută se actualizează cu rata inflației, comunicată de INS, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței. Valoarea actualizată se ponderează cu un coeficient

determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri. Prețul final de vânzare a locuinței se determină prin adăugarea la valoarea de vânzare calculată a comisionului de 1% pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare.

Astfel, valoarea de vânzare a locuinței se determină după următoarea formula:

$$V_v = [(V_{il} - V_{ila} - A) * R_i / 100] * C_p$$

$$V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl}$$

$$C = 1\% V_v$$

$$P_v = V_v + C, \text{ unde}$$

V_v - valoarea de vânzare a locuinței ;

P_v - preț final de vânzare a locuinței;

V_{ii} - valoarea de investiție a imobilului;

V_{il} - valoarea de investiție a locuinței;

V_{ila} - valoarea de investiție diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției;

S_{cdl} - suprafața construită efectiv a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize;

S_{cdi} - suprafața construită desfășurată;

A - amortizarea;

R_i - rata inflației;

C - comisionul de vânzare ;

C_p - coeficient de ponderare (0,95 pentru Municipiul Craiova).

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 (pretul contractului) se determină după următoarea **formula:**

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

$$V_{ct} = \text{valoarea centralei termice}$$

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 - Directia Impozite si Taxe, in calitate de unitate prin care se realizează vânzarea locuințelor; aceste sume se constituie venit la bugetul local si 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 deserveșc 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.

Regulile particulare ale vânzării locuințelor ANL generate de actuala legislație se coroborează și cu prevederile Legii nr.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 *prevederile art.10 alin.2 lit.d, lit. d¹ și lit.e din Legea nr.152/1998*, modificată, autoritatea locală a stabilit prețurile de vânzare aferente celor 75 locuințe ce au rămas necumpărate în blocurile T1, T2 și T3 din Bulevardul Oltenia, noile prețuri fiind comunicate titularilor de contract în luna ianuarie 2022, cu mențiunea că în situația exercitării dreptului de cumpărare, este necesar să facă dovada îndeplinirii condițiilor restrictive de cumpărare, prin înregistrări justificative actualizate la zi.

Pe cale de consecință, **Domnul Roșca Robert Cătălin** a dat curs comunicării nominale nr.15010/25.01.2022, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 25327/03.02.2022, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 15 de ani și un avans de cel puțin 15% **din valoare**, a locuinței situate în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1B, bl.T2, sc.2, ap.10**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 170474/03.10.2019.

Astfel, din verificarea înregistrărilor justificative anexate la cererea de cumpărare, se constată că titulara îndeplinește condițiile de vânzare prevăzute de lege, iar prețul de vânzare calculat la data de **03.02.2022** este de **76.432,15** lei, avansul de minim 15% din prețul locuinței este de **11.306,97** lei, comisionul de 1% din prețul locuinței este de **753,80** lei, cota valorică aferentă centralei termice este de **298,55** lei.

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

si 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, Codului Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare și ale 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.1B, bl.T2, sc.2, ap.10**, către **Domnul Roșca Robert Cătălin**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **170474/03.10.2019**;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la prețul final de vânzare de **76.432,15** lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de **15** de ani și cu un avans de **12.359,32** lei reprezentând cel puțin 15% din suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din pretul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării a centralei termice, conform Anexei care face parte integrantă din prezentul raport;

3. transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de **108/10000**, respectiv suprafața indiviză de **15.85** mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1B, bl.T2, sc.2, ap.10**, din terenul în suprafață de **1517** mp din acte și **1467** mp din măsurători pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.**210185** a localității Craiova;

4. în cazul în care cumpărătorul își manifestă voința de a transmite 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.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cîmpeanu Adriana

Întocmit,
ȘEF SERVICIU,
Pîrvu Doina

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul inscrișului

Data: ____ . ____ . ____

Semnătura _____

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data ____ . ____ . ____

Semnătura _____

Viză Control Financiar Preventiv,
Insp. Rugeanu Simona Crenguța

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. _Oltenia_ Nr. _1B_ Bl. _T2_ Sc. _2_ Ap. _10_
titular contract _Rosca Robert Catalin_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	36.98
2	Balcon/logie (mp)	1.73
3	Suprafață locuință (mp) 3=1+2	38.71
4	Suprafață părți comune (mp)	14.10
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	52.81
6	Valoarea investitiei	41577.12
7	Suma reprezentand recuperarea investitiei virata catre ANL	3309.86
8	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei	38267.26
9	Rata inflației de la data punerii în functiune a constructiei si pana la vanzare	207.35
10	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei actualizata cu rata inflației	79347.16
11	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Mun. de imp. națională 0.95)	75379.80
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare	753.80
13	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică	298.55
14	PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ	76432.15
15	Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centrală termică)	1052.35
16	Suma cuvenită ANL	75379.80
17*	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL	11306.97
18*	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate	12359.32
19*	Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL	64072.83

* - 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. 56130/ 16.03.2022

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 49005/07.03.2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 53065/14.03.2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației 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;
- Hotărârea 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 vânzare al locuinței situată în Craiova, B-dul Oltenia, nr.1B, bl.T2, sc.2, ap.10, jud Dolj;
- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 25327/03.02.2022, prin care dl. Roșca Robert Cătălin a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 15 de ani și un avans de cel puțin 15% din valoare, a locuinței situate în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1B, bl.T2, sc.2, ap.10, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 170474/03.10.2019;
- Codul Civil;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

Propunerea privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, B-dul Oltenia, nr.1B, bl.T2, sc.2, ap.10, către domnul Roșca Robert Cătălin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 170474/03.10.2019.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data 16.03.2022

Semnatura

ÎNTOCMIT,

consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

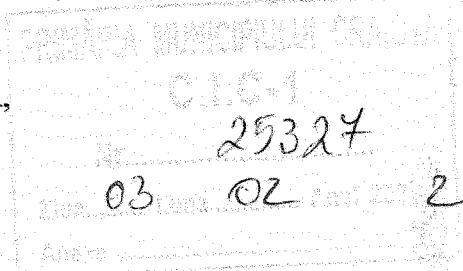
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 16.03.2022

Semnatura

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

Am primit
04.02.22

DOAMNĂ PRIMAR,



Subsemnatul(a) ROȘCA ROBERT - CĂTĂLIN

scară

nr. 170444 din data de 03.10.2019 valabil până la data de 03.10.2024, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANI) situată pe strada _____, nr. _____, județul _____, țara _____.

Menționez că doresc să achit prețul locuinței:

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

Telefon de contact _____

Am primit
04.02.22

Data 03.02.2022

SEMNĂTURĂ _____

DOAMNEI 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.



11 GENOIA

CERTIFICATE
DE
ATESTARE
FISCALA
14

PRIMA

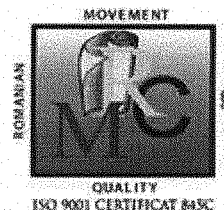


ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. Târgului, nr. 26
Craiova, 200632

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. 489440 / data eliberării: 31.01.2022

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

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată⁴⁾ către bugetul local, conform declarațiilor depuse și 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 debitelor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: INFORMARE PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA – ACHIZITIE 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 în
CEAUSESCI



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 stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.

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

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

ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.B1

BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3

CUI: 15383834

NR. 295/ 02.02.2022

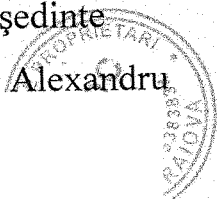
ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna
ROSCA ROBERT CĂTĂFUN, cu domiciliul în
ud. Dolj, membru al prezentei
asociații, figurează în evidențele noastre cu un număr de 2 persoane
inscrise la intretinere si a achitat cotele de contributie la cheltuielile
asociatiei pana la INCLUSIV DECEMBRIE 2021

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

Administator
Mehedinteșica

Președinte
Uzeanu Alexandru



DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnații **ROȘCA ROBERT-CĂTĂLIN**, cu domiciliul în [redacted]
[redacted] olj, posesor al C.I. seria [redacted]
[redacted] le SPCJEP Dolj, CNP [redacted]
și **ROȘCA SIMONA-GABRIELA**, cu domiciliul în mun. [redacted]
[redacted] oșesoare a [redacted]
[redacted] P Craiova,

CNP _____ declarăm pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, următoarele:

Nu deținem, nu am deținut o altă locuință în proprietate și/sau nu suntem beneficiarii unei alte locuințe cu chirie, 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 instituțiile competente.

Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială Diaconu și Cernobai cu sediul în mun. Craiova, str. Tineretului, nr. 17, bl. 148B, sc. 1, ap. 1, județul Dolj într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și un exemplar a fost eliberat părților, astăzi **31 ianuarie 2022**.

**DECLARANȚI,
ROȘCA ROBERT-CĂTĂLIN
ROȘCA SIMONA-GABRIELA**

Angajator: DENTALHEALTHLINE SRL
Sediul: VALEA MARE, VALCEA
Inregistrat la Reg Comertului din jud. Valcea sub nr.: J38/444/2021
Cod fiscal: 44054797
Telefon: 0 720805181
NR.2/01.02.2022

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adeverește că ROSCA SIMONA-GABRIELA domiciliat in localitatea _____ avand codul numeric personal _____ este angajat la societatea noastra incepand cu 07.10.2021.

NR.CRT	LUNA/ANUL	SALARIU NET
1	IANUARIE 2022	
2	DECEMBRIE 2021	
3	NOIEMBRIE 2021	
4	OCTOMBRIE 2021	

S-a eliberat prezenta adeverință pentru a-i servi la Banca.

Administrator,



Angajator: CMI MUNTEANU VICENTIU ADRIAN
Sediul: VALEA MARE, VALCEA
Cod fiscal: 36359596
Telefon: 0 720805181
NR.20/01.02.2022

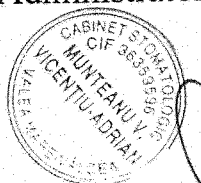
ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adeverește că ROSCA SIMONA-GABRIELA domiciliat în localitatea _____ având codul numeric personal _____ este angajat la societatea noastră începând cu 25.04.2019.

NR.CRT	LUNA/ANUL	SALARIU NET
1	FEBRUARIE 2021	
2	MARTIE 2021	
3	APRILIE 2021	
4	MAI 2021	
5	IUNIE 2021	
6	IULIE 2021	
7	AUGUST 2021	
8	SEPTEMBRIE 2021	
9	OCTOMBRIE 2021	

S-a eliberat prezenta adeverință pentru a-i servi la Banca.

Administrator,



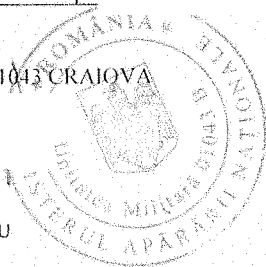
Nr. 71-09
03.02.2022

Venituri realizate de Domnul ROSCA ROBERT
in perioada Ianuarie 2021 - Decembrie 2021, fiindu-i necesara la primarie

Elemente salariale	Ianuarie	Februarie	Martie	Aprilie	Mai	Iunie	Iulie	August	Septembrie	Octombrie	Noiembrie	Decembrie
Solda neta												
Norma hrana												
Indemnizatie veterani												
Total brut realizat												

p.COMANDANTUL UM 01043 CRAIOVA
Maior
Robert GOIA

p.CONTABIL
Plt.maj
Daci
LESCU



INTOCN
Plt.maj
Claudiu DRAGUTA



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



Nr.170474/03.10.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafete cu destinatia de locuinte destinate tinerilor

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

a) Municipiul Craiova

cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar în temeiul art.154 alin(6) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ și a HCL 389/2019 în calitate de locator și

b) Roșca Robert Catalin

cu domiciliul în Craiova, Str. B.I. T2, sc.2, ap.10 posesor al B.I./C.I. Se încheie în calitate de locatar(chirias).

În temeiul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Codului Civil și a repartitiei nr.167482 /30.09.2019, a intervenit prezentul contract.

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

Art.2 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea locuinței ANL situată în Craiova, bld. Oltenia nr.1B, Bl.T2, sc.2, ap.10 proprietatea privată a Statului Român și aflată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova, compusă din 1 camere și dependințe, cu suprafața construită de 50.32 mp și suprafața utilă de 38.71 mp.

(2) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatar și membrii săi de familie și 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.3 (1) Chiria lunară pentru suprafața construită desfășurată este de 130,13 lei și este calculată conform Anexei 2 la prezentul contract - Fisa de calcul a chiriei, în baza Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare și H.C.L. Nr. 389/2019

(2) Sumele obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, respectiv 122,86 lei, se virază 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 **03.10.2019** când s-a întocmit procesul verbal de predare - primire a locuinței și se achită trimestrial, la sediul Primăriei Municipiului Craiova - Direcția Impozite și Taxe din Craiova, Calea București, nr.51C, cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare a trimestrului.

(4) Cuantumul chiriei se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior. Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până 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 cuantumului chiriei este unilaterală și produce efecte de la data actului normativ care o reglementează.

Art.4 (1) Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0.05 % 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.

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

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.5 Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 03.10.2019 până la data de 03.10.2024

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

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7 Obligațiile locatarului:

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

Art.8 Obligațiile locatarului:

- a) să achite cheltuielile cu titlu de chirie în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- b) să achite lunar la asociația de locatari/proprietari cheltuielile de întreținere care rezultă din folosința exclusivă a locuinței pe toată durata contractului;
- c) să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților 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 caror 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 parșirea locuinței, să readucă spațiile în starea inițială sau să păstreze transformările efectuate fără ca respectivul locatar să poată avea pretenții la despăgubiri pentru cheltuielile efectuate; locatorul are totuși dreptul să ceară readucerea imediată a spațiilor în starea inițială pe cheltuielile locatorului 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 caror 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;
- q) 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) să păstreze orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar asupra bunului pe durata închirierii, locatorul neputând fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al acestuia;
- b) să solicite locatorului să readucă bunul închiriat în starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrările fără acordul prealabil al locatorului, cu plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;
- c) să viziteze imobilul ori de câte ori este nevoie cu anunțarea în prealabil a chiriasului și în prezența acestuia;
- d) să verifice achitarea obligațiilor de plată curente ale chiriasului.

Art.10 Drepturile locatarului:

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

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

CAPITOLUL VI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.11 In cazul in care nici una din parti nu-si va manifesta vointa cu privire la incetarea contractului pana la data incheierii perioadei contractuale, contractul de inchiriere ajuns la termen se prelungeste succesiv pe perioade de câte un an, în următoarele condiții:

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

Art.12 Documentele justificative care insotesc cererea de prelungire a duratei contractului de inchiriere, sunt urmatoarele:

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

b) adeverinta eliberata de asociatia de locatari;

c) declaratie notariala din care sa rezulte ca titularul contractului de inchiriere, 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 In perioada de valabilitate a contractului de inchiriere sau la prelungirea contractului de inchiriere, se poate realiza un schimb de locuințe, în condițiile art.8 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei acord/convenții între chiriași, potrivit legii, pentru locuințele aflate în exploatare.

Art.14 In perioada de valabilitate a contractului de inchiriere sau la prelungirea contractului de inchiriere, Consiliul Local al municipiului Craiova, poate dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiraș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, în următoarele situații:

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

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

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

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

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

Art.17 În cazul în care partile nu convin asupra prelungirii contractului de 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 cuinței;
 - 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 culpabila a obligațiilor prevazute la art.8, locatorul este îndreptat să se adreseze instanței de judecata 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) Hotararea judecatoreasca de evacuare precum si incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, sunt de drept opozabile si se executa impotriva tuturor persoanelor care locuiesc. cu titlu sau fara titlu. impreuna cu chirasul.

CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.21 Prezentul contract poate inceta in urmatoarele situatii :

- a) prin acordul ambelor parti;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost incheiat, fara a fi necesara o instiintare prealabila, cu exceptiile prevazute de prezentul contract;
- c) prin denuntarea unilaterala de catre locatar, la orice moment, prin notificare scrisa cu cel puțin 60 de zile anterior datei dorite pentru incetare;
- d) prin reziliere, pentru neexecutarea culpabila a obligațiilor ce decurg din prezentul contract sau savarsirea de catre chiras a unor fapte culpabile;
- e) decesul sau parasirea locuintei de catre chiras;
- 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 locuinței 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/transferei 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, descendentii si ascendentii preiau drepturile si obligatiile incluse in contractul de inchiriere, daca acestia erau mentionati in contract si daca locuiau impreuna cu titularul contractului.

(2) Descendentii (copii, nepoti etc.) si ascendentii (parinti, bunici etc.) pot fi inserisi 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, neinstrainarea 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 inchiriere în locul chirieșului decedat/care a parasit locuinta. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen 30 zile de la data înregistrării decesului chiriașului/parasirii locuinței, 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 inchiriere, continuarea locațiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de inchiriere.

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

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) 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.33 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.34 Modificarea prezentului contract se face numai prin act additional incheiat intre partile contractante.

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

Art.36 Prezentul contract, impreuna cu anexele 1 - 2 care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

Art.37 Prezentul contract s-a încheiat astăzi 03.10.2019 în 3 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova.

LOCATAR

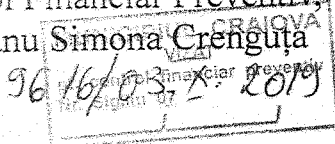
Roșca Robert Catalin

LOCATOR - MUNICIPIUL CRAIOVA

PRIMAR,

Mihail Genoiu

Viza Control Financiar Preventiv,
Insp. Rugeanu Simona Crenguța



PT DIRECTOR EX. F.L.C.A.P.,
Pirvil Doina

PT ȘEF SERVICIU,
Sorin Georgescu

ÎNTOCMIT
insp. Magda Boicea

Avizat pentru legalitate,
cons. jur. Ana Maria Mihaiu

Datele dumneavoastra personale sunt prelucrate de Primăria municipiului Craiova, conform prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogarea Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, situată în Craiova,

_____, apa curentă c) _____, canalizare d) _____, inst. electrica e) _____
construite din materiale inferioare f) _____.**- Date privind locuința închiriată**

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața [m ²]	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Hol	4,36	Da	
2.	Camera de zi	22,26	Da	
3.	Bucătărie	5,11	Da	
4.	Dormitor	-	-	
5.	Baie	5,25	Da	
6.	Balcon	1,73	DA	
7.	Debara	-	-	
8.	Boxe parter	-	-	-
9.				
10.				
11.				

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

Nr.	Numele și prenumele	Calitatea i)	CNP
1	Roșca Robert Catalin	Titular	1850110160108
2	Roșca Simona Gabriela	sotie	2850811160044
3.	Roșca Patrick Andrei	fiu	5170706160070
4.			
5.			
6.			
7.			

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. soț. soacră).

Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr 170474 din 03.10.2019

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței situate în
deținută de locatarul Kosca Robert Cătălin

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul chiriei	Valoare
0	Suprafața utilă a locuinței (mp)	38.71
1	Suprafața construit-desfășurată corespunzătoare suprafeței utile din contract (mp) *	50.32
2	Preț (Valoarea de înlocuire a construcției**) (lei/mp)	1757.88
3	Valoarea de înlocuire a construcției (Euro) $3=1*2$	88461.80
4	Amortizare (recuperarea investiției) $4=3:60$ ani	1474.36
4b	Cota lunară de amortizare $4b=4/12$	122.86
5	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente, reparații capitale și administrare $5=3*0.80\%$	707.69
6	Cotă autorități publice (%)	0.00
7	Valoare cotă autorități publice (Euro) $7=3*6$	0.00
8	Chirie netă anuală $8=4+5+7$	2182.06
8a	Chirie netă anuală $8=4+5+7$ actualizată cu coef inflației 2017 - 101.34%, 2018 - 102.57%)	2268.13
9	Chirie lunară fără ponderare (rang loc., an recepție, venituri) $9=8a/12$	189.01
10	Valoare chirie după ponderare rang localități (0.90) *** (Euro) $11=10*0.90$	170.11
	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 $11=10*85$	144.59
11a	Veniturile nete obținute/membru familie în perioada de referință pentru calculul chiriei*****	15852.33
11b	Nivelul reducerii corespunzător veniturilor raportate la venitul corespunzător salariului minim pe economie realizat în perioada de referință (%)	10.00
12	Valoare chirie după ponderare venituri	130.13
13	Limita de plafonare a chiriei raportată la nivelul veniturilor (%)	20.00
14	Media lunară a veniturilor nete obținute/membru familie în perioada de referință pentru calculul chiriei $14=11a/12$	1321.03
15	Limita de plafonare a chiriei raportată la nivelul veniturilor (lei) $15=14*(13/100)$	264.21
16	Chiria lunară (lei)	130.13
17	Recuperarea investiției (lei)	122.86

* - 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 Iulie 2018 - Iunie 2019. Venitul net corespunzător salariului minim brut pe țară garantat în plată în această perioadă este: Iulie 2018 - Dec 2018: 1162(1900) lei/lună, Ian 2019 - Iun 2019: 1263(2080) lei/lună. Total 14550 lei.



17738990

22

Incheiere Nr. 72187 / 12-05-2017

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

Dosarul nr. 72187 / 12-05-2017

INCHEIERE Nr. 72187

Solicitant: MIHAI LUNGOCI

Asistent: NELA MILITARU

Asupra cererii introduse de PRIMARIA CRAIOVA domiciliat in Loc. Craiova, Str Alexandru
Nr. 7, Jud. Dolj privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
Administrativ nr.301/20-12-2012 emis de PRIMARIA CRAIOVA;
Legislativ nr.HG 477/18-07-2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI;

Intre conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
publicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu
plata de plata:

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

serviciul avand codul 231

Registratorul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Asupra cererii cu privire la:

Lotu nr. cadastral 210185-C2-U22, inscris in cartea funciara 210185-C2-U22 UAT Craiova
Proprietarii: MUNICIPIUL CRAIOVA in cota de 1/1 de sub B.2, ;
Inlocuieste dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea
ROMAN DOMENIUL PRIVAT, sub B.6 din cartea funciara 210185-C2-U22 UAT Craiova;

se va comunica părților:

Mihai Lungoci

Craiova

Actul de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de
si Publicitate Imobiliara Craiova, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre
Biroul sef

Evolutionării,

Registrator,

Asistent Registrator,

2017

MIHAI LUNGOCI

NELA MILITARU

(f)

Actul este emis in conformitate cu situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in
de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	72
Ziua	1
Luna	0
Anul	20

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Individuală

Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T2, Sc. 2, Et. 1, Ap. 10, Jud. Dolj, ZONA ANL
Comune: alte spații comune, casa scării,

Cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
210185-C2-U22	-	36,98	123/10000	108/10000	Apartamentul este format din camera, hol, bucatarie, baie, balcon cu suprafața de 1.73m

B. Partea II. Proprietari și acte

privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
18 / 24/10/2016 nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 1905, din 18/08/2016 emis de NP Șorop Alexandru Oliviu (în calitate de PROPRIETAR); încheierea cartea funciara 210185-C2-U22 a unitatii individuale cu numărul cadastral 210185-C2-U22/Craiova, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 210185-C2 înscrisa în cartea funciara 210185-C2; administrativ nr. hotărârea nr 475, din 27/01/2012 emis de CONSILIUL LOCAL Craiova (referat nr 16247/06.02.2012); încheierea trecerea din domeniul public în domeniul privat ORDIN RVATII: pozitie transcrisa din CI 210185-C2/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 6574 din 27 JAN-12; nr. act de dezmembrare aut nr 80, din 27/01/2012 emis de NP Patrau Gheorghe (încheiere nr 1/14.02.2012 NP Patrau Gheorghe); încheierea cartea funciara 210185 a imobilului cu numărul cadastral 210185/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 209893 înscris în cartea funciara 209893; ORDIN RVATII: pozitie transcrisa din CI 210185-C2/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 6574 din 27 JAN-12;	A1
12/05/2017 nr. HG 477, din 18/07/2013 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. 301, din 12/05/2017 emis de PRIMARIA CRAIOVA; dobândire, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala	A1
STATUL ROMAN, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI

privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
18 / 24/10/2016 nr. HG nr 141 din 2008, din 01/01/2008 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (Anexa nr 75 la HG nr 141 din 2008, autorizatia de construire nr 1617 din 2001 Primaria Craiova si procele verbale de receptie nr 1617 din 2003, 1/3844 din 2003, 17517/2003 si 36831 din 2003 pentru sc 5 si sc 6 bl T1, PV nr 34408 din 2003, 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 2004, PV nr 293888 din 2005, PV nr 68265 din 2005, PV nr 21661 din 2006, bl T3, sc 1, sc 4, sc 5, CNS nr 3421 din 2011 Primaria Craiova); dobândire, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA ORDIN RVATII: pozitie transcrisa din CI 210185-C2/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 6574 din 27 JAN-12;	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T2, Sc. 2, Et. I, Ap.
ZONA ANL

Părți comune: alte spații comune, casa scării,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații
A1	210185-C2-U22	-	36,98	123/10000	108/10000	Apartamentul nr. 108/10000, camera, hol, baie, balcon cu suprafață

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală din birou.

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

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

Data soluționării,
17-05-2017

Asistent Registrator,
NEL

Refuz

Data eliberării,
23/05/2017

(parafa și semnatura)

(parafa și semnatura)