

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 C, blocul T3, sc.2, ap.12, către Tudoran Simona, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239063/29.12.2004

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.49265/2022, raportul nr.55380/2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.55928/2022 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 C, blocul T3, sc.2, ap.12, către Tudoran Simona, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239063/29.12.2004;

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 C, blocul T3, sc.2, ap.12, către Tudoran Simona, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239063/29.12.2004.
- Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 65.072,97 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 25 de ani și cu un avans de 10.669,69 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 103/10000, respectiv suprafața indiviză de

15.17 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 C, blocul T3, sc.2, ap.12, din terenul în suprafață de 1518 mp., din acte și 1468 mp., din măsurători, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.210186 a localității Craiova.

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

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

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

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

Art.7. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari, Direcția Impozite și Taxe, Direcția Economico-Financiară, Direcția Patrimoniu și Tudoran Simona 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. _49265 / _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.1C, blocul T3, sc.2, ap.12**, către **Doamna Tudoran Simona** în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **239063/29.12.2004**

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, **Doamna Tudoran Simona**, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **25142/03.02.2022**, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **25** de ani și un avans reprezentând cel puțin **15% din valoare**, a locuinței pentru tineri **situate în Craiova, Bdul Oltenia nr.1C, blocul T3, sc.2, ap.12**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere, iar din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute de lege.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea **proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.2, ap.12 către Doamna Tudoran Simona, proiect care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbateră 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.1C, bl.T3, sc.2, ap.12**, către **Doamna Tudoran Simona**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **239063/29.12.2004**

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. 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 deservesc 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, **Doamna Tudoran Simona** a dat curs comunicării nominale nr.15010/25.01.2022, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 25142/03.02.2022, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 25 de ani și un avans de cel puțin 15% **din valoare**, a locuinței situate în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.2, ap.12**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239063/29.12.2004.

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 **65.072,97** lei, avansul de minim 15% din prețul locuinței este de **9.600,58** lei, comisionul de 1% din prețul locuinței este de **640,04** lei, cota valorică aferentă centralei termice este de **429,07** lei.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificările și completările ulterioare, art.19² din H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările

și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, 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, următoarele:

1. vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.2, ap.12**, către **Doamna Tudoran Simona**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **239063/29.12.2004**;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la prețul final de vânzare de **65.072,97** lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de **25** de ani și cu un avans de **10.669,69** lei reprezentând cel puțin 15% din suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din pretul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării a centralei termice, conform Anexei care face parte integrantă din prezentul raport;

3. transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de **103/10000**, respectiv suprafața indiviză de **15.17** mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.2, ap.12**, din terenul în suprafață de **1518** mp din acte și **1468** mp din măsurători pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.**210186** a localității Craiova;

4. în cazul în care cumpărătorul 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

ȘEF SERVICIU,
Pîrvu Doina

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data: ____ . ____ . ____

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

Semnătura _____

Semnătura _____

Întocmit,
Insp. Boicea Magda

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. _T3_ Sc. _2_ Ap. _12_
titular contract _Tudoran Simona_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	35.37
2	Balcon/logie (mp)	2.64
3	Suprafață locuință (mp) 3=1+2	38.01
4	Suprafață părți comune (mp)	13.56
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	51.57
6	Valoarea investitiei	41180.35
7	Suma reprezentand recuperarea investitiei virata catre ANL	7391.06
8	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei	33789.30
9	Rata inflației de la data punerii în functiune a constructiei si pana la vanzare	199.39
10	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei actualizata cu rata inflației	67372.48
11	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Mun. de imp. națională 0.95)	64003.86
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare	640.04
13	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică	429.07
14	PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ	65072.97
15	Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centrală termică)	1069.11
16	Suma cuvenită ANL	64003.86
17*	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL	9600.58
18*	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate	10669.69
19*	Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL	54403.28

* - 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. 55928/ 16.03.2022

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 49265/07.03.2022 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 55380/16.03.2022 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Legea locuinței nr. 114/1996;
- HCL nr. 154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe;
- Hotararea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr. 2781/21.03.2017, privind stabilirea pretului de vanzare al locuintei situata in Craiova, B-dul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.2, ap.12, jud Dolj;
- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 25142/03.02.2022, prin care dna. Tudoran Simona a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 25 de ani și un avans de cel puțin 15% din valoare, a locuinței situate în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.2, ap.12, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239063/29.12.2004;
- Codul Civil;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea si 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.1C, bl.T3, sc.2, ap.12, către doamna Tudoran Simona, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239063/29.12.2004.

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

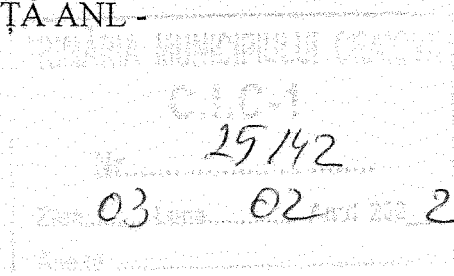
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 16.03.2022

Semnatura

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

DOAMNĂ PRIMAR,

Duo Proce
04.02.22
101



Subsemnatul(a) Tudoran Simona domiciliat(ă) în Craiova strada
scară 2, ap. ap 12 în calitate de titular al contractului de închiriere
nr. 239 063 din data de 29.12.2007 valabil până la data de
11.08.2022, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri
destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada
B mpusă
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
10502,61 lei / 15 %;

Duo Proce
04.02.22

Telefon de contact _____

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.

ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.B1
BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3
CUI: 15383834
NR. 288/10.02.2022

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna
.....TULORAN SIMONA....., cu domiciliul în Craiova,
.....ud. 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 1 NOVEMBRIE 2021.

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

Administ
Mehedintea ca

Președinte
Uzeanu Alexandru



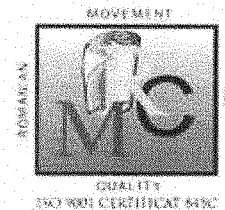


ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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. 489517 / data eliberării: 01.02.2022

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

de plată către bugetul local, conform declarațiilor depuse și evidențelor existente la data încheierii.

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

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: ACHIZITIONARE LOCUINTA ANL

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

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

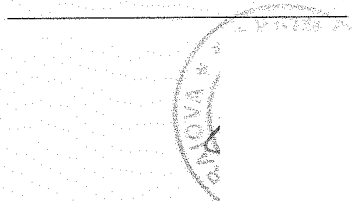
Alte mențiuni ale organului fiscal local:

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

**Pt. Conducatorul organului fiscal
local,**

Intocmit inspector

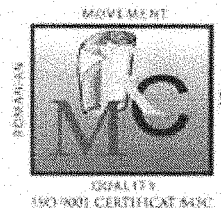
NEAGOE OANA GHEORGHITA.



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



ROMANIA
MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. 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. 489510 / data eliberării: 01.02.2022

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

Ca urmare a cererii TUDORAN SIMONA nr. 489509 din 01.02.2022 cu domiciliul în ROMANIA, Județul DOLJ, Municipiul CRAIOVA, Bulevardul OLTENIA, nr. 1C, bl. 73, sc. 1, et. 1, apart. 10, C.I.B. 147667 și C.N.R. 2710414163320, C.F. 4417214, a fost solicitat de titular la eliberarea și verificarea următoarelor acte:

TUDORAN
figurează în
- nu are bi

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată¹⁾ către bugetul local, conform declarațiilor depuse și evidențelor existente la data întocmirii.

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

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: ACHIZITIONARE LOCUINTA ANL

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

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

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

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

Pt. Conducatorul organului fiscal
local,
Intocmit inspector
NEAGOE OANA GHEORGHITA.



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

NEFATEC

Cod fiscal (CUI/CNP angajator/persoana fizica) 27382638

Nr. de înregistrare la registrul comertului: J16/1026/2010

Tel: 0746504508;

Nr. înreg.: 4116 data 11.01.2022

ADEVERINTA

Prin prezenta se atesta faptul ca domnul/doamna TUDORAN SIMONA, CNP , act de identitate Carte de identitate seria nr , eliberat de , la data de , cu domiciliul în CRAIOVA - JUDEȚUL DOLJ este angajatul(a) societății noastre de la data de În ultimele 12 luni a obținut următoarele venituri:

Luna	Venit brut	Deducere personala	Alte deduceri	Baza calcul impozit	Impozit	Venit net	Tichete	Venit net + tichete
Ianuarie 2021								
Februarie 2021								
Martie 2021								
Aprilie 2021								
Mai 2021								
Iunie 2021								
Iulie 2021								
August 2021								
Septembrie 2021								
Octombrie 2021								
Noiembrie 2021								
Decembrie 2021								
Total:								

Prezenta s-a eliberat pentru a-i servi laPRIMARIA CRAIOVA

Director/Manager General: BARBARASA ADRIAN
(nume, prenume, semnatura)



DECLARAȚIE

Subsemnatul **TUDORAN ANDREI-ADRIAN-DANIEL** cu domiciliul în mun. Craiova, județul Dolj, CNP _____, posesor al C.I. seria _____ eliberată la data de 23.02.2018, de SPCLEP Craiova, declar pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod penal, pentru declarații neadevărate următoarele:

În ultimele 12 luni sau pe o fracțiune de perioadă din ultimele 12 luni, nu am avut venituri de nici o natură, nici în țară, nici în străinătate, nu am fost plecat din țară în scopul obținerii de venituri, nu am avut ajutor social, nu am avut ajutor de șomaj, nu am deținut spații comerciale producătoare de venituri, nu am deținut terenuri agricole, utilaje agricole, nu am obținut venituri din închirieri, nu am avut terenuri agricole, nu am fost asociat la nicio societate comercială și nu am avut conturi bancare.

Prezenta declarație este necesară la Primăria mun. Craiova.

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 părții, astăzi **03 februarie 2022**.

**DECLARANT,
TUDORAN ANDREI-ADRIAN-DANIEL**

DECLARAȚIE

Subsemnații **TUDORAN SIMONA** cu domiciliul în mun.

județul Dolj, CNP

posesoare a C.I. seria _____, eliberată la data de 16.10.2020, de
SPCLEP Craiova și **TUDORAN ANDREI-ADRIAN-DANIEL** cu domiciliul în
mun. _____ județul Dolj, CNP

! _____ posesor al C.I. seria _____ eliberată la data de
23.02.2018, de SPCLEP Craiova, declarăm pe propria răspundere sub
sanctiunile prevăzute de art.326 Cod penal, pentru declarații neadevărate
următoarele:

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

Prezenta declarație este necesară la Primăria mun. Craiova, județul
Dolj.

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 părții, astăzi **03 februarie 2022**.

**DECLARANȚI,
TUDORAN SIMONA
TUDORAN ANDREI-ADRIAN-DANIEL**



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. Târgului Nr. 26
Craiova, 200632
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



Nr. 135094/12.10 .2021

Act adițional nr. 20
la Contractul de Închiriere nr. 239063 din 29/12/2004

Încheiat între:

a) **Municipiul Craiova**

cu sediul în Craiova, Str. Târgului nr.26, reprezentat prin Primar în baza art.154 alin(6) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și a HCL 363/2021 în calitate de locator și

b) **Tudoran Simona**

cu domiciliul în Craiova, bd. Oltenia, nr. 1
447657 în calitate de locatar(chirias)

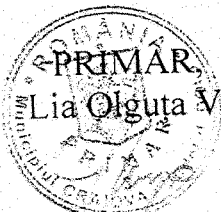
Art.1 În temeiul art.1810 Cod Civil și al cererii nr.141829/12.08.2021 încetează tacita relocatiune ce a operat în perioada 03.08.2021-11.08.2021.

Art.2 În temeiul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Codului Civil și a H.C.L. nr.363/2021, se modifică art.5 din contractul de închiriere nr.239063/29.12.2004 în sensul prelungirii duratei închirierii cu 1 an, cu începere de la data de 12.08.2021. până la data de 11.08.2022.

Art.3.Prezentul act adițional s-a întocmit în trei exemplare, din care unul se transmite chirieasului **Tudoran Simona**

LOCATOR - MUNICIPIUL CRAIOVA,

**LOCATAR,
Tudoran Simona**



Lia Olguta Vasilescu

Viza Control Financiar Preventiv
Insp. Rugeanu Simona Crenguța

MUNICIPIUL CRAIOVA
VIZAT
10895/19.12.21

DIRECTOR EX. F.L.C.A.P.,
Cimpeanu Adriana

ÎNTOCMIT
insp. Magda Boicea

Avizat pentru legalitate,
cons. jur. Ana Maria Mihaiu

AM

Datele din

sunt prelucrate de Primăria municipiului Craiova conform prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește

protecția datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

Nr. 239063

Data 29.12.2004

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 Ec. Antonie Solomon și

b) TUDORAN FLORINEL

cu domiciliul în Craiova,

posesor al B.I./C.I. seria

calitate de locatar(chirias) în baza Legii nr.

152/1998, Legii nr. 962/2001, H.G. nr. 60/2004, O.G. nr. 40/1999 modificată și completată prin

Legea nr. 241/2001 și a repartiției nr. 238889 a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. Consiliul Local al Municipiului Craiova, închiriază locatarului TUDORAN FLORINEL locuința situată în Craiova, strada 2, ap. 12.

Suprafața locuibilă ce se închiriază este de 18.61 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 129.785 lei, conform Anexei 3 la contract - Fișa de calcul a chiriei.

Chiria se datorează începând cu data de _____ 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 29.12.2004, până la 29.12.2007.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6. Obligațiile locatorului:

- 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 locatorului;
- 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 locatorul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează locatorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

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

a) cererea locatorului 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 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;

b) cererea locatarului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile;

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 înscrise în contract 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**

CHIRIAS



SECREȚAR,

Cons.jr. Nicoleta Miulescu

EU,
au

Vizat pentru legalitate,

ANEXA Nr.1 Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. 239063 din data 29.12.2004

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, E

apartamentul 12, incalzire centrala, apa curenta c) Da, canalizare d) Da, instalatii electrice e) Da, construite din materiale inferioare f) Da.

A. Date privind locuința închiriată

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața [m ²]	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Hol	4,40	Da	
2.	Camera de zi	18,61	Da	
3.	Bucătărie	7,18	Da	
4.	Dormitor	-	-	
5.	Baie	5,10	Da	
6.	Balcon+Logie	3,00	Da	
7.	Debara	-	-	
8.				
9.				
10.				
11.				

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

Nr.	Numele și prenumele	Calitatea i)	An naștere	Loc muncă	Adr loc muncă	Venit net/lună
1.	Tudoran Florinel	Titular				
2.	Tudoran Simona	Sotie				
3.	Tudoran Andrei Adrian Daniel	Fiu				
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						

LOCATOR, _____

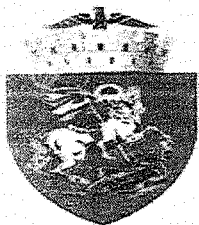
LOCATAR, _____

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

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de locatarul

Nr. crt	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața [m ²]	Zona	Tarif [lei/m ²]	Valoare [lei]
I.	Suprafața utilă la tariful de bază				
1.	Suprafața locuibilă	18.61	B	2000	37220
2.	Dependințele locuinței (buătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, marchiză)	16.68		800	13344
3.	Alte dependințe: terasă acoperită, logia, boxă, pivniță, beciuri, spălătorie, uscătorie și alte dependințe în folosință exclusivă.	3.00		450	1350
4.	Total I (rândurile 1+2+3)				51914
5.	Reducere 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. a camerelor situate la subsol și mansarde situate direct pe acoperiș.				
6.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața loc. A locuințelor lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una dintre ele.				
7.	Reducere 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața utilă a locuințelor construite din materiale inferioare: paie, chirpici, lemn.				
8.	Total II (rândul 4-rândurile 5+6+7)				51914
9.	Curte și grădină aferente (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal).				
10.	Total III (rândurile 8+9)				51914
11.	Majorare conform Art.27 alin.2 din Ordonanța de urgență nr.40/1999				
12.	Total chirie				51914
13.	Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la Art.26 din ordonanță, nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie.				
II.	Total chirie x coeficient zonă	51914	x	2,5	129785
III.	Chirie stabilită				129.785 lei



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

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

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

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

MUNICIPIUL CRAIOVA



Nr. 81566 / 05.05 / 2016

Act adițional nr.9

la Contractul de Închiriere nr. 239063/29.03.2004

a) Consiliul Local al Municipiului Craiova

cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar în baza art. 2 din H.C.L. nr.122/2016, în calitate de locator, a art. 4 din HCL nr. 29/2009 a art.5 din HCL 409/2010, și

b) Tudoran Simona

cu domiciliul în Craiova,

operat (a) de Municipiul Craiova, în calitate de locator (chirias) în baza Legii nr.127/1998, H.G. nr. 1270/2000, Legea nr.152/1998, H.G.962/2001cu modificările și completările ulterioare, OUG nr. 40/1999 modificata si completata prin Legea nr.241/2001, HG 310/2007 și a Codului Civil.

Art.1 In baza cererii nr.34864/25.02.2016 incetează tacita relocatiune ce a operat in perioada 30.12.2013 -24.02.2016 in temeiul art.1810 Cod Civil

Art.2 In baza art. 1 din H.C.L. nr. 122/2016 si a Codului Civil, se modifica art.5 din contractul de inchiriere nr. 239063/29.03.2004 in sensul prelungirii duratei inchirierii cu 1 an, cu incepere de la data de 25.02.2016 până la data de 25.02.2017

Art.3 Conform Certificatului de Divort nr.326/11.01.2013,a declaratiiei notariale nr.56/31.12.2015 precum si a cererii cu nr.34864/25.02.2016 se modifica anexa nr. 1, pct. b) Titularul contractului și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta, după cum urmează :

Nr.crt	Numele și prenumele	Calitatea	Data naștere
1	Tudoran Simona	Titular	14.04.1971
2	Tudoran Andrei Adrian Daniel	fiu	09/02/00

Art.4 In baza Hotararii Consiliului Local al municipiului Craiova nr. 490/2014, a Legii nr.152/1998 republicata și a HG nr.962/2001, chiria lunara datorata se majoreaza de la 66,76lei la 89,98 lei conform Anexei -Fisa de calcul a chiriei.

Art.5.In baza HCL nr.188/2013, Capitolele IV-VI din contractul de inchiriere nr.239063/29.03.2004 se modifica prin inlocuire si completare in mod corespunzator cu capitolele IV-XI dupa cum urmeaza:

CAPITOLUL IV. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Art.6 Obligatiile locatarului:

- să predea locatarului locuinta în stare normală de utilizare, dotata cu echipamentele mentionate in procesul verbal de predare – primire in stare buna de functionare;
- să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- să asigure folosinta locuintei inchiriate pe toata durata contractului, garantand pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburarii folosintei bunului;
- locatarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Art. 7 Obligațiile locatarului:

- să achite cheltuielile cu titlu de chirie în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- să achite lunar la asociația de locatari/proprietari cheltuielile de intretinere care rezulta din folosinta exclusiva a locuintei pe toata durata contractului;
- sa contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, incalzirea, curatarea partilor si instalatiilor de folosinta comuna, precum si la orice alte cheltuieli pe care legea le stabileste in sarcina sa;

- d) 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 parasirea locuinței, să readucă spațiile în starea inițială sau să pastreze transformările efectuate fără ca respectivul locatar să poată avea pretenții la despăgubiri pentru cheltuielile efectuate; locatorul are totuși dreptul să ceară readucerea imediată a spațiilor în starea inițială pe cheltuiala locatarului atunci când transformările amenință buna funcționare a echipamentelor sau siguranța clădirii;
- j) să răspundă pentru degradările și pierderile survenite pe parcursul contractului în spațiile de a 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;

CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.8 Drepturile locatorului:

- a) să pastreze orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar asupra bunului pe durata închirierii, locatorul neputând fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al acestuia;
- b) să solicite locatarului să readucă bunul închiriat în starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrările fără acordul prealabil al locatorului, cu plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;
- c) să accepte sau să respingă propunerile avansate de chirias de modificare a imobilului închiriat prin prezentul contract, în prealabil, sau ori de câte ori este necesar;
- d) să viziteze imobilul ori de câte ori este nevoie cu anunțarea în prealabil a chirasului și în prezența acestuia;
- e) să verifice achitarea obligațiilor de plată curente ale chirasului.

Art.9 Drepturile locatarului:

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

CAPITOLUL VI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.10 În cazul în care nici una din părți nu-și va manifesta voința cu privire la încetarea contractului până la data încheierii perioadei contractuale, contractul de închiriere ajuns la termen se prelungește expres sau după caz, tacit.

Art.11 Prelungirea expresa a contractului se face in scris intre parti, succesiv, cu cel mult 1 luna inainte de expirarea termenului, pe o durata de 1 an de zile de la data expirarii.

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

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

Art.13 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 in Calea Bucuresti, nr.51C, din care sa rezulte achitarea la zi a cheltuielilor cu titlu de chirie;

b) adeverinta eliberata de asociatia de proprietari/locatari din care sa rezulte achitarea la zi a cheltuielilor de intretinere;

c) declaratie notariala pentru titular, sot/sotie si membrii majori inscrisi in contractul de inchiriere din care sa rezulte ca nu dețin, nu au deținut o locuință sau casă de vacanță în proprietate și nu au calitatea de chirias la o altă locuință din fondul de stat;

Art.14 (1) Se considera prelungire tacita, daca nici una dintre parti nu comunica celeilalte, cu cel puțin 1 lună înainte de termenul de scadenta prevazut la art.5, prin scrisoare recomandata, faptul ca nu intentioneaza sa prelungeasca prezentul contract.

(2) In cazul prelungirii tacite, durata contractului prelungit este pana la data depunerii de catre titular a documentelor necesare prelungirii exprese, dar nu mai mult de 1 an cu exceptia cazului in care exista actiune pe rolul instantelor pentru atribuirea beneficiului contractului de inchiriere/ actiune in pretentii.

Art.15 In cazul in care partile nu convin asupra prelungirii contractului de inchiriere, contractul inceteaza de drept la expirarea termenului convenit de parti, fara a fi necesara o instiintare prealabila.

CAPITOLUL VII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 16 Prezentul contract poate fi reziliat inainte de termenul pentru care s-a incheiat, astfel:

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

2. la cererea locatorului atunci când:

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

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

c) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

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

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

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

g) locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 17 Pentru neexecutarea culpabila a obligatiilor prevazute la art.16 punctul 2, locatarul este indreptatit sa se adreseze instantei de judecata in vederea rezilierii prezentului contract de inchiriere.

Art. 18(1) Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

(2) Hotărârea judecătorească de evacuare precum și încetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, sunt de drept opozabile și se executa impotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fara titlu, impreuna cu chiriasul.

CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.19 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 obligatiilor ce decurg din prezentul contract sau savarsirea de catre chirias a unor fapte culpabile;

de) decesul sau parasirea locuintei de catre chirias ;

de) ca urmare a desfiintării dreptului care permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat.

CAPITOLUL IX. TRANSFERUL FOLOSINTEI LOCUINTEI

Art. 20 În caz de deces sau parasire definitiva a locuintei de catre titularul contractului de inchiriere, soțul/soția acestuia, preia drepturile si obligatiile titularului de contract dacă a fost menționat/a în contract și dacă a locuit împreună cu chiriașul.

Art. 21 Se considera parasire definitiva a locuinței absenta continua pentru o perioada mai mare de 30 zile care nu a fost notificata locatorului de catre persoana in cauza, cu exceptia detasarii/transferarii in interes de serviciu, efectuării de interventii/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la institutii de invatamant situate in alte localitati din tara sau strainatate etc.

Art. 22 (1) Daca persoana prevăzută la art.20 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 inscrisi motivat in contractul de inchiriere, la solicitarea expresa a titularului contractului numai cu conditia indeplinirii de catre acestia a criteriilor restrictive prevăzute de lege (nedetinerea unei locuinte in proprietate, neînstrainarea unei locuinte).

(3) In cazul minorilor si a celor lipsiti de discernamant, care nu au reprezentant legal, instanta de tutela va dispune asistarea la incheierea, modificarea sau incetarea contractului de inchiriere, dupa caz.

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

Art. 23 (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.20 si art.22 nu declara ca doresc sa continue contractul, prelucarea contractului de inchiriere nu se realizeaza.

(2) In lipsa persoanelor care pot solicita locuinta potrivit art.20 si art.22, 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. 24 (1) În caz de divorț, dacă soții nu au convenit altfel, continuarea locațiunii se va face cu soțul cărui instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

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

CAPITOLUL X. FORTA MAJORA

Art. 25 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. 26 Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 5 zile de la producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

Art. 27 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. 28 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. 29 Este interzisă ocuparea sub orice pretext a spațiilor cu destinația de adăpost antiaerian din subolul blocului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 30 (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. 31 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. 32 Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

Art. 33 Dispozitiile prezentului contract se completeaza cu prevederile Codului Civil si cu reglementarile legale in vigoare referitoare la inchiriere.

Art. 7. Prezentul act aditional s-a intocmit in trei exemplare, din care unul se transmite chirasului Tudoran Simona

LOCATOR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

PRIMAR

Lia Olguța Vasilescu

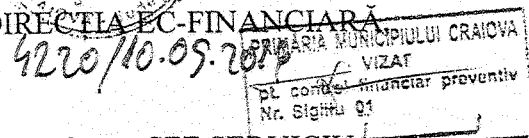
LOCATAR
CHIRIAȘ,

Tudoran Simona

Viza Control Financiar

DIRECTOR EX. DIRECTIA EC-FINANCIARA

Nicolae Pascu



DIRECTIC
Adriana

P, ȘEF SERVICIU,
Pirvu Doina

ÎNTOCM
insp. Mag

Avizat pe
cons. jur.

idea



100047870010

Incheiere Nr. 74739 / 17-05-2017

ANCP

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

Dosarul nr. 74739 / 17-05-2017

INCHEIERE Nr. 74739**Registrator:** MIHAI LUNGOCI**Asistent:** NICOLETA SOREATA

Asupra cererii introduse de PRIMARIA CRAIOVA domiciliat in Loc. Craiova, Str Alexandru Ioan Cuza, Nr. 7, Jud. Dolj privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.Hotarare nr. 301/20-12-2012 emis de PRIMARIA CRAIOVA;
-Act Normativ nr.Hotarare nr. 438/18-07-2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI;

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

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

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 210186-C3-U24, inscris in cartea funciara 210186-C3-U24 UAT Craiova avand proprietarii: MUNICIPIUL CRAIOVA in cota de 1/1 de sub B.2, ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea STATUL ROMAN - DOMENIUL PRIVAT, sub B.6 din cartea funciara 210186-C3-U24 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părților:

Primaria Craiova

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

Data soluționării,

08-06-2017

Registrator,

MIHAI LUNGOCI

(par)

Asistent Registrator,

NICOLETA SOREATA

(parafa si sei)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 10 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, evidențele de cadastru și carte funciara, se

Regulamentul de avizare, recepție și
G Nr. 700/2014.



24540348

Carte Funciară Nr. 210186-C3-U24 Comuna/Oraș/Municipiu Craiova

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	74739
Ziua	17
Luna	05
Anul	2017

ANCP

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova
A. Partea I. Descrierea imobilului**Unitate individuală****Adresa:** Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T3, Sc. 2, Et. 2, Ap. 12, Jud. Dolj, ZONA ANL**Părți comune:** alte spații comune, casa scării,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210186-C3-U24	-	35,37	117/10000	103/10000	Apartamentul este format din: o camera, hol, bucatarie, baie și logie cu suprafața de 2.64mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
137184 / 21/10/2016	
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 1906, din 18/08/2016 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu (APARTAMENTARE);	
B1 Se înființează cartea funciara 210186-C3-U24 a unitatii individuale cu numarul cadastral 210186-C3-U24/Craiova, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 210186-C3 inscisa in cartea funciara 210186-C3;	A1
Act Administrativ nr. hotararea nr 475, din 27/01/2012 emis de CONSILIUL LOCAL Craiova (referat de legalitate nr 16247/06.02.2012);	
B3 Se noteaza trecerea din domeniul public in domeniul privat	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210186-C3/Craiova, inscisa prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;	
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut nr 80, din 27/01/2012 emis de NP Patrau Gheorghe (incheiere de rectificare nr 1/14.02.2012 NP Patrau Gheorghe);	
B4 Se înființează cartea funciara 210186 a imobilului cu numarul cadastral 210186/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 209893 inscrist in cartea funciara 209893;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210186-C3/Craiova, inscisa prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;	
74739 / 17/05/2017	
Act Normativ nr. Hotarare nr. 438, din 18/07/2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 301, din 20/12/2012 emis de PRIMARIA CRAIOVA;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1) STATUL ROMAN - DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
137184 / 21/10/2016	
Act Normativ nr. HG nr 141 din 2008, din 01/01/2008 emis de GUVERNUL ROMANIEI (Anexa nr 75 HG nr 141 din 2008, autorizatia de construire nr 1617 din 2001 Primaria Craiova si procele verbale de receptie nr: 7139 din 2003, 173844 din 2003, 17517/2003 si 36831 din 2003 pentru sc 5 si sc 6 bl T1, PV nr 34408 din 2004 si PV nr 34407 din 2004, sc 1, sc 2, sc 3, sc 4 si sc 5, bl T2, PV nr 232952 din 2004, PV nr 293888 din 2005, anexa nr 2 la PV nr 293888 din 2005, PV nr 68265 din 2005, PV nr 21661 din 2006, bl T3, sc 1, sc 2, sc 3, sc 4, sc 5, CNS nr 3421 din 2011 Primaria Craiova);	
C1 Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210186-C3/Craiova, inscisa prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T3, Sc. 2, Et. 2, Ap. 12, Jud. Dolj.
ZONA ANL

Părți comune: alte spații comune, casa scării,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210186-C3-U24	-	35,37	117/10000	103/10000	Apartamentul este format din: o camera, hol, bucatarie, baie și logie cu suprafața de 2.64mp.

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate 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, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

08-06-2017

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

NICOLETA ȘTEFĂ

(parafă și se

Referent,