

HOTĂRÂREA NR. _____
privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.120/2026
referitoare la aprobarea vânzării terenului aferent locuinței, situată în municipiul
Craiova, bd. Oltenia, nr.1 A, bl.T1, sc.1, ap.10

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.135997/2026, raportul nr.136340/2026 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr. 137499/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.120/2026 referitoare la aprobarea vânzării terenului aferent locuinței, situată în municipiul Craiova, bd. Oltenia, nr.1 A, bl.T1, sc.1, ap.10;

În conformitate cu prevederile art.555 alin.1 din Codul Civil și art.364 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.108, 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 modificarea art.1 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.120/2026, în sensul vânzării, către Ciobanu Stela, a terenului în suprafață indiviză de 22,07 mp, respectiv cota indiviză de 130/10000, aferent locuinței situată în municipiul Craiova, bd. Oltenia, nr.1 A, bl.T1, sc.1, ap.10, care face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T1, în suprafață totală de 1757 mp din acte, 1699 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210184, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, la prețul de 223,85 euro/mp.
- Art.2.** Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.120/2026 rămân neschimbate.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu, precum și Ciobanu Stela vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

Referat de aprobare

a proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr .120/2026.

Având în vedere:

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.120/2026, prin care s-a aprobat vânzarea terenului în suprafață indiviză de 22,07mp, respectiv cota de 130/1000, aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.1, ap.10, care face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T1, în suprafață totală de 1757 mp din acte, respectiv 1699 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210184, către Ciobanu Stela și Ciobanu Marian,

Convenția matrimonială între soți, autenticată sub nr. 5308/18.10.2017 de notarul public Diaconu Cristian, prin care Ciobanu Marian și Ciobanu Stela au hotărât să adopte regimul matrimonial al separației de bunuri,

Contractul de vânzare autenticat sub nr.5439/25.10.2017 complinit cu actul adițional autenticat sub nr.911/02.2021, potrivit căruia locuința ANL situată în municipiul Craiova, bd. Oltenia, nr. 1A, bl. T1, sc.1, et.2, ap.10, achiziționată de dna. Ciobanu Stela, devine bun propriu și nu bun comun ,

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr .120/2026, în sensul vânzării terenului în suprafață indiviză de 22,07mp, respectiv cota de 130/1000, aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.1, ap.10, care face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T1, în suprafață totală de 1757 mp din acte, respectiv 1699 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210184, către Ciobanu Stela.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit,
Director executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

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

Data:

Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIUL CRAIOVA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr.136340/20.04.2026

Avizat,
Administrator public
Răzvan Cristian Diaconu

Raport privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.120/2026.

Prin referatul de aprobare nr.135997/2026, al Primarului Municipiului Craiova, se propune adoptarea unei hotărâri privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr .120/2026, în sensul vânzării terenului în suprafață indiviză de 22,07mp, respectiv cota de 130/1000, aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.1, ap.10, care face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T1, în suprafață totală de 1757 mp din acte, respectiv 1699 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210184, către Ciobanu Stela.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.120/2026, s-a aprobat vânzarea terenului în suprafață indiviză de 22,07mp, respectiv cota de 130/1000, aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.1, ap.10, care face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T1, în suprafață totală de 1757 mp din acte, respectiv 1699 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210184, către Ciobanu Stela și Ciobanu Marian.

Prin Convenția matrimonială între soți, autenticată sub nr. 5308/18.10.2017 de notarul public Diaconu Cristian, Ciobanu Marian și Ciobanu Stela au hotărât să adopte regimul matrimonial al separației de bunuri.

Conform Contractului de vânzare, autenticat sub nr.5439/25.10.2017 complinit cu actul adițional autenticat sub nr.911/02.2021, locuința ANL situată în municipiul Craiova, bd. Oltenia, nr. 1A, bl. T1, sc.1, et.2, ap.10, achiziționată de dna. Ciobanu Stela, devine bun propriu și nu bun comun.

Potrivit art.360 alin.1- Regimul bunurilor din Codul Civil, fiecare dintre soți este proprietar exclusiv în privința bunurilor dobândite înainte de încheierea căsătoriei, precum și a celor pe care le dobândește în nume propriu după această dată.

Având în vedere cele mai sus prezentate, este necesară modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.120/2026, în sensul vânzării terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.1, ap.10, către Ciobanu Stela.

Potrivit art. 108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în [partea a V-a](#) a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:**a)** date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;**b)** concesionate;**c)** închiriate;**d)** date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;**e)** valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Față de cele prezentate în conformitate cu prevederile art.360 alin.1, art.555 alin.1 din Codul Civil, art.108, art. 129 alin 2 lit.c coroborat cu alin 6 lit. b din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1- Modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.120/2026, în sensul vânzării terenului în suprafață indiviză de 22,07 mp, respectiv cota indiviză de 130/10000, aferent locuinței situată în bd. Oltenia, nr.1 A, bl.T1, sc.1, ap.10, care face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T1, în suprafață totală de 1757 mp din acte, 1699 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210184, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, către Ciobanu Stela, la prețul de 223,85 euro/mp

2- Celelalte prevederi ale hotărârii rămân neschimbate.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

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

Data: 21.04.2026

Semnătura:

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

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

Data: 21.04.2026

Semnătura:

Întocmit,
Insp. Daniela Duțu

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

Data: 21.04.2026

Semnătura:

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr.135997/2026
- Raportul nr.136340/2026 al Directiei Patrimoniu,
- În conformitate cu prevederile art.360 alin.1, art.555 alin.1 din Codul civil, art.108, art. 129 alin 2 lit.c coroborat cu alin 6 lit. b din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL

proponerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1-Modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.120/2026, în sensul vânzării terenului în suprafață indiviză de 22,07 mp, respectiv cota indiviză de 130/10000, aferent locuinței situată în bd. Oltenia, nr.1 A, bl.T1, sc.1, ap.10, care face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T1, în suprafață totală de 1757 mp din acte, 1699 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210184, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, către Ciobanu Stela, la prețul de 223,85 euro/mp

2- Celelalte prevederi ale hotărârii rămân neschimbate.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea
si legalitatea in solidar cu intocmitorul in scrisului

Semnatura:

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici

Imi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ

Semnatura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.120

privind aprobarea vânzării terenului aferent locuinței, situată în municipiul Craiova, bd. Oltenia, bl.T1, sc.2, ap.10

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 26.03.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.89192/2026, raportul nr.89223/2026 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr. 89970/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării terenului aferent locuinței, situată în municipiul Craiova, bd. Oltenia, bl.T1, sc.2, ap.10 și avizele nr.5/2026 al Comisiei I - Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea Domeniului, nr.5/2026 al Comisiei III - Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.9/2026 al Comisiei V- Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.555 alin.1 din Codul Civil și art.364 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.108, 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 terenului în suprafață indiviză de 22,07 mp, respectiv cota indiviză de 130/10000, aferent locuinței situată în municipiul Craiova, bd. Oltenia, nr.1 A, bl.T1, sc.1, ap.10, care face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T1, în suprafață totală de 1757 mp. din acte, respectiv 1699 mp. din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210184, care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, către Ciobanu Stela și Ciobanu Marian, la prețul de 223,85 euro/mp.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea autentificării contractului de vânzare și îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj.
- Art.3.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu, precum și Ciobanu Stela și Ciobanu Marian vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marian Daniel PĂLĂȘIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

DIACONU CRISTIAN

2017.10.19 10:35:32

CONVENȚIE MATRIMONIALĂ ÎNTRE SOȚI

- regimul separației de bunuri -

Signer:
O=RN DIACONU CRISTIAN
Reason=EU sunt autorul documentului

Public key:
RSA2048

I. PĂRȚILE

1. Subsemnalul CIOBANU MARIAN, cetățean român,

2. Subsemnata CIOBANU STELA, cetățeană română,

în calitate de soți, căsătoriți la data de :
căsătorie fiind înregistrat sub nr.

jud. Dolj, actul de

II. OBIECTUL CONVENȚIEI

- 2.1. Noi, părțile am hotărât să adoptăm regimul matrimonial al separației de bunuri, reglementat de art.360-365 Cod Civil.
- 2.2. Noi, părțile declarăm că am lichidat regimul matrimonial avut anterior, al comunității legale, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 5307/2017 de notarul public Diaconu Cristian.
- 2.3. Noi, părțile declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință posibilitatea întocmirii unui inventar al bunurilor mobile proprii, precum și faptul că în lipsa unui astfel de inventar, se prezumă, până la proba contrară, că bunul aparține soțului posesor și declarăm că nu solicităm întocmirea unui astfel de inventar (nu există bunuri mobile proprii).

III. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SOȚILOR

- 3.1. Noi, părțile declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință următoarele efecte juridice ale regimului matrimonial al separației de bunuri:
 - fiecare dintre soți este proprietar exclusiv al bunurilor dobândite înainte de încheierea căsătoriei, precum și a celor ce le dobândește în nume propriu în timpul căsătoriei, putând dispune de acestea în mod liber, fără a avea nevoie de consimțământul celuilalt soț;
 - soții pot dobândi bunuri împreună în timpul căsătoriei, acestea aparținându-le în proprietate comună pe cote părți. Cotele-părți se stabilesc de soți la data dobândirii fiecărui bun. Dacă soții nu stabilesc o cotă-parte delimitată, se prezumă până la proba contrară că dețin cote părți egale (art.634 alin.2 Cod Civil);
 - nici unul dintre soți nu este ținut de obligațiile asumate de celălalt soț;
 - soții răspund solidar pentru obligațiile asumate de oricare dintre ei pentru acoperirea cheltuielilor obișnuite ale căsătoriei și a celor legate de creșterea și educarea copiilor;
 - soțul care se folosește de bunurile celuilalt soț fără împotrivirea acestuia din urmă are obligațiile unui uzufructuar;
 - dacă unul dintre soți încheie singur un act prin care dobândește un bun, folosindu-

se în tot sau în parte, de bunuri aparținând celuilalt soț, acesta din urmă poate alege, în proporția bunurilor proprii folosite fără acordul său, între a reclama pentru sine proprietatea bunului achizițional și a pretinde daune-interes de la soțul dobânditor.

- la încetarea regimului separației de bunuri, fiecare dintre soți are un drept de retenție asupra bunurilor celuilalt soț până la acoperirea datoriilor pe care le au unul față de celălalt. Noi, părțile declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile privind reglementarea dreptului de retenție prevăzute de art.2495-2499 Cod Civil, precum și faptul că cel care exercită un drept de retenție are drepturile și obligațiile unui administrator al bunului altuia împuternicit cu administrarea simplă.

- dacă prin lege nu se prevede altfel, fiecare soț poate să încheie orice acte juridice cu celălalt soț sau cu terțe persoane.

3.2. Prezenta convenție produce efecte de azi data autentificării prezentei convenții.

3.3. Noi, părțile declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință următoarele dispoziții cu caracter general care se aplică și regimului separației de bunuri (art.312 alin.2 Cod Civil):

- soții sunt obligați să contribuie, în raport cu mijloacele fiecăruia, la cheltuielile căsătoriei;

- oricare dintre soți poate să dea mandat celuilalt soț să-l reprezinte pentru exercitarea drepturilor ce le are potrivit regimului matrimonial;

- fiecare soț poate face singur, fără consimțământul celuilalt soț, depozite bancare, precum și orice alte operațiuni în legătură cu acestea;

- fiecare soț poate să îi ceară celuilalt să îl informeze cu privire la bunurile, veniturile și datoriile sale, iar în caz de refuz nejustificat se poate adresa instanței de tutelă.

- în mod excepțional, dacă unul dintre soți încheie acte juridice prin care pune în pericol grav interesele familiei, celălalt soț poate cere instanței de tutelă ca, pentru o durată determinată, dreptul de a dispune de anumite bunuri să poată fi exercitat numai cu consimțământul său expres.

- niciunul dintre soți, chiar dacă este proprietar exclusiv, nu poate, fără consimțământul scris al celuilalt soț, să dispună de drepturile asupra locuinței familiei și nici nu poate încheia acte prin care este afectată folosința acesteia. Locuința familiei este locuința comună a soților sau, în lipsă, locuința soțului la care se află copiii. Oricare dintre soți poate cere notarea în Cartea Funciară a unui imobil a faptului că reprezintă locuința a familiei, chiar dacă nu este proprietarul imobilului;

- în cazul în care locuința este deținută în temeiul unui contract de închiriere, fiecare soț are un drept locativ propriu, chiar dacă numai unul dintre ei este titularul contractului ori contractul este încheiat înainte de căsătorie, dispozițiile paragrafului anterior fiind aplicabile.

IV. MODIFICAREA REGIMULUI MATRIMONIAL

4.1. Regimul matrimonial ales se poate modifica sau înlocui, după cel puțin un an de la încheierea căsătoriei. Orice modificare sau înlocuire a regimului matrimonial se va face cu respectarea condițiilor prevăzute de Codul civil pentru încheierea convenției matrimoniale.

V. ÎNCETAREA REGIMULUI MATRIMONIAL. LICHIDAREA

5.1. Regimul matrimonial încetează prin desfacerea căsătoriei prin divorț, prin încetarea căsătoriei ca urmare a decesului unuia/ambilor soți sau prin nulitatea/anularea căsătoriei.

5.2. În caz de încetare sau schimbare a regimului matrimonial, acesta se lichidează prin bună învoială prin act autentic notarial, sau, în caz de neînțelegere, pe cale judiciară.

5.3. Noi, soții am hotărât ca în situația lichidării regimului separației de bunuri să nu se facă aplicarea art.361 alin.1 Cod civil privind creanța de participare.

ALOST
ISTIAN-NOI

VI. PUBLICITATEA CONVENȚIEI MATRIMONIALE

6.1. În vederea opozabilității față de terți, un exemplar al prezentei convenții și al inventarului (după caz) se va transmite de notarul public la Oficiul Stării civile din cadrul Primăriei mun. Craiova, jud. Dolj, precum și la RNNRM

6.2. În vederea opozabilității față de terți, oricare dintre soți va putea îndeplini formalitățile pentru efectuarea înscrierilor corespunzătoare la Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară competent pentru bunurile imobile și la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare, pentru bunurile mobile (conform art.334 alin.3 și alin.4 Cod Civil).

VII. LEGEA APLICABILĂ REGIMULUI MATRIMONIAL

7.1. Noi, părțile am hotărât ca legea aplicabilă regimului matrimonial să fie legea română.

7.2. Soții pot alege oricând o altă lege aplicabilă regimului matrimonial dintre cele prevăzute de art.2590 alin.2 Cod Civil, cu respectarea condițiilor de formă prevăzute de lege pentru încheierea convenției matrimoniale (art.2591 alin.2 Cod Civil).

7.3. Noi, părțile declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință domeniul de aplicare a legii aplicabile regimului matrimonial prevăzut de art.2593 Cod Civil

VIII. LEGEA APLICABILĂ DIVORȚULUI

8.1. Noi, părțile am hotărât ca legea aplicabilă divorțului să fie legea română.

Cheltuielile pentru întocmirea prezentei convenții au fost suportate de ambii soți.

Tehnoredactat la Broul Individual Notarial Diaconu Cristian, cu sediul în mun. Craiova, str. Tineretului nr. 17, bl. 148B, sc. 1, ap. 1, județul Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și patru din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și trei exemplare au fost eliberate părților, astăzi 18 octombrie 2017.

SOȚ,
CIOBANU MARIAN

SOȚIE,
CIOBANU STELA





ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial Diaconu Cristian
Licența de funcționare nr. 3096/2707/17.12.2013
Sediul: mun. Craiova, str. Tineretului nr. 17, bl. 148B, sc. 1, ap. 1, jud. Dolj

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 5308
Anul 2017 luna octombrie, ziua 18

În fața mea **DIACONU CRISTIAN**, Notar Public la sediul din mun. Craiova, str. Tineretului nr. 17, bl. 148B, sc. 1, ap. 1, jud. Dolj, s-au prezentat:
CIOBANU MARIAN domiciliat în r

eliberată la data de 26.09.2012 de SPCLEP Craiova, în nume propriu
CIOBANU STELA domiciliată în

eliberată la data de 22.09.2009 de SPCLEP Craiova, în nume propriu
în calitate de **soți**

care, după ce au citit actul, au declarat că l-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu de 100 lei + 19 lei tva, cu bonul fiscal nr. 30/2017.

**NOTAR PUBLIC,
DIACONU CRISTIAN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de Diaconu Cristian, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
DIACONU CRISTIAN**



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
pentru locuințe ANL
(cu plata prețului în rate)

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între subsemnații:

Statul Român, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local al Municipiului Craiova**, cu sediul în mun. Craiova, Strada A.I. Cuza nr.1, Județul Dolj, având codul fiscal 4417214, în calitate de administrator al Imobilelor repartizate în baza Legii nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, reprezentat de doamna **VOICINOVSCI MADLEN ANCA** cu domiciliul în mun. Craiova, Bl. ... jud. Dolj, posesoare a CI

eliberată de SPCLEP Craiova, la data de 12.11.2013, CNP conform Dispoziției nr.1758 din data de 18.10.2017, a Primarului mun. Craiova **Mihail Ghenoiu**, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

și

CIOBANU STELA, cu domiciliul în mun.

eliberată de SPCLEP Craiova, la
ractului de închiriere nr.7979 din

data de 17.03.2003, emis de Primăria Municipiului Craiova, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,
Subsemnata **CIOBANU STELA**, declar că sunt căsătorită cu **CIOBANU MARIAN**,
CNP: ..., sub regimul matrimonial al separației de bunuri, reglementat de
art.360-365 Cod Civil, conform convenției matrimoniale între soți - regimul separației de
bunuri - autentificată sub nr.5308 din data de 18.10.2017, la notarul public Diaconu
Gristian - cu sediul în mun. Craiova, jud. Dolj, imobilul cumpărat urmând a deveni bun
propriu.

s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.1 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de
proprietate asupra locuinței ANL situată în municipiul Craiova, **Bulevardul Oltenia**
nr.1A, bloc T1, scara 1, etaj 2, apartament 10, Județul Dolj, proprietatea privată a
Statului Român, compusă din 2 (două) camere și dependințe, cu suprafața construită de
64,55 mp., suprafața utilă de **62,00 mp.**, și logie cu suprafața utilă de **2,55 mp.**,
transmițându-se și suprafața indiviză de **43,69 mp.** din părțile comune aferente, în
coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari.

(2) Dreptul de proprietate asupra locuinței ANL mai sus menționată, se transferă de
la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, conform
dispozițiilor cap.IV din prezentul contract. Vânzătorul își rezervă proprietatea până la
achitarea integrală a prețului, în condițiile art.1684 Cod Civil.

Art.2 Locuința ANL se află în zona B, are numărul cadastral **210184-C1-U10** și
este înscrisă în CF nr.**210184-C1-U10**, a localității Craiova.

Art.3 Vânzătorul vinde cumpărătorului, iar cumpărătorul achiziționează de la
vânzător dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare descrise la art.1.

Art.4 Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței ANL, se transmit
următoarele:

a) dreptul de proprietate asupra suprafeței indiviză de 43,69 mp. din părțile de folosință comună ale blocului, precum și asupra instalațiilor și dotărilor care, prin natura și destinația lor nu se pot folosi decât în comun;

Art.4 suprafața indiviză de 26,52 mp. din terenul aferent blocului de locuințe colective situat în mun. Craiova, Bulevardul Oltenia nr.1A, Județul Dolj, înscris în cartea funciară nr.210184-C1, a loc. Craiova, nu face obiectul prezentului contract, acesta fiind atribuit în folosință gratuită pe durata existenței construcției, prin Hotărârea Consiliului Local nr.366/2017 a Consiliului Local al mun. Craiova.

Art.5 Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr.7979 din data de 17.03.2003.

Art.6 Contractul de închiriere nr.7979 din data de 17.03.2003, existent pentru locuința, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

Art.7 Vânzarea proprietății imobiliare descrise la art.1 este reglementată prin: Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

Vanzătorul a dobândit proprietatea conform Hotărârii nr.587 din data de 13.05.2009, emisă de Guvernul României, Hotărârii nr.1062 din data de 11.12.2013, emisă de Guvernul României, procesele verbale de recepție nr.7139, 173844, 17517, 36831, din data de 01.01.2003, emise de Primăria mun. Craiova și declarația autenticată sub nr.3862 din data de 01.09.2016, a notarului public Cărea Ionel cu sediul în mun. Craiova, jud. Dolj, actul de dezmembrare (apartamentare) aut. sub nr.1173 din data de 21.12.2012 și încheierea de rectificare nr.1 din data de 14.02.2012, ambele ale notarului public Pătrău Gheorghe, cu sediul în mun. Craiova, H.G. nr.141 din data de 01.01.2008, emisă de Guvernul României, Autorizația de construire nr.1617/2001, eliberată de Primăria mun. Craiova, procesele verbale de recepție numeratele 7139, 173844, 17517 și 36831, toate din 2003, numerele 34408, 34407, 232952, toate din anul 2004, nr.293888/2005, anexa nr.2 la procesul verbal nr.293888/2005, procesul verbal nr.68265/2005, procesul verbal nr.21661/2006, toate ale Primăriei mun. Craiova, CNS nr.3421/2011 eliberat de Primăria mun. Craiova, iar Consiliul Local al Municipiului Craiova este împuternicit să vândă conform art.4 alin.8 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.8 Prețul contractului este compus din: valoarea de vânzare a locuinței A.N.L. comisionul de vânzare și este de 120.308,68 lei.

Art.9 Valoarea de vânzare a locuinței ANL descrisă la art.1 este de 120.308,68 lei.

Art.10 Prețul contractului locuinței A.N.L. este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.366 din data de 28.09.2017, fiind obținut prin însumarea următoarelor valori:

Valoarea locuinței ponderale este de 119.268,90 lei, reprezentând produsul dintre valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu suprafața construită efectivă, inclusiv cotele indivize, în cuantum de 144.802,10 lei, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la finele lunii anterioare autentificării prezentului



contract, în cuantum de 138,88 lei și coeficientul de 0,98 aferent Municipiului Craiova, la care se adaugă valoarea centralei termice care deservește locuința ce face obiectul prezentului contract în cuantum de 1.039,76 lei/valoarea de inventar a acesteia, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea

investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritatea administrației publice locale și virată către Agenția Națională pentru Locuințe;

Comision vânzare (1% din valoarea de vânzare), se cuvine autorității publice locale, în calitate de unitate care efectuează vânzarea și acoperă cheltuielile de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare.

Art.11 Prețul contractului în sumă de 120.308,68 lei, se achită cu respectarea prevederilor art.10 alin.2, litera a) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare astfel:

a) suma de (minimum 15% din valoarea de vânzare) 19.954,33 lei, cu titlu de avans preț de vânzare al locuinței, s-a achitat în data de 17.10.2017, prin virament bancar, în contul autorității administrației publice locale numărul RO72TREZ29121390203XXXXX, deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform chitanței seria 69900/2017 nr.0268041, vizată de Primăria mun. Craiova, Direcția Impozite și Taxe;

b) restul prețului contractului, în sumă de 100.354,35 lei, plus dobânda în sumă de 42.443,06 lei, stabilită conform art.12 din prezentul contract, respectiv suma totală de 142.797,41 lei, se achită în rate lunare egale, pe o perioadă de 20 ani.

Art.12 Ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Art.13 (1) Ratele se vor achita pentru luna în curs, până cel mai târziu în ultima zi a fiecărei luni, după cum urmează: prin ordin de plată în contul autorității administrației publice locale nr.RO72TREZ29121390203XXXXX, deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, sau la casieria Direcției Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, conform scadențarului anexă la prezentul contract, ratele urmând a se achita începând cu luna noiembrie a anului 2017;

(2) Dacă scadența plății coincide cu o zi de sâmbătă sau duminică sau cu o sărbătoare legală în România, cumpărătorul va lua toate măsurile necesare pentru ca plata să fie confirmată în contul autorității administrației publice locale, în ziua lucrătoare care precede respectiva sâmbătă, duminică sau zi de sărbătoare.

Art.14 În cazul în care cumpărătorul înregistrează întârzieri la plata ratelor, imputația plății se va face mai întâi asupra ratelor, dobânzilor și majoranțelor aferente, în ordinea cronologică a scadenței acestora.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.15 (1) Dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menționat, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, în baza adresei emise de autoritatea administrației publice locale în acest sens;



(2) Locuința rămâne în administrarea autorității administrației publice locale Craiova până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele cumpărătorului.

Art.16 De la data semnării prezentului contract, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului.

V.GARANȚII

Art.17 Cumpărătorul a luat cunoștință despre starea locuinței ANL care face obiectul prezentului contract, aceasta corespunzând necesităților și exigențelor sale, riscul bunului fiind transferat cumpărătorului la data semnării prezentului contract.

Art.18 Imobilul este scutit de taxe și impozite, fiind proprietatea Statului Român. A fost prezentat certificatul de atestare fiscală nr.606923 din data de 17.10.2017, eliberat de Primăria Municipiului Craiova - Direcția de Impozite și Taxe, datorile la întreținere sunt achitate, până la data de 31.08.2017, așa cum rezultă din adeverința nr.608/17.10.2017 eliberată de Asociația de Locatari bl.B1, din mun. Craiova, CUI 15383834, de la această dată fiind preluate de cumpărător, iar cumpărătorul se obligă să preia și debitele aferente la S.C. CEZ VÂNZARE SA.

Art.19 Vanzătorul, declară sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, este în administrarea noastră, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pakte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmărit de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau ineseizabilitate legală sau convențională.

Art.20 Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepția dreptului de administrare în favoarea Consiliului Local al mun. Craiova, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr.157991 din data de 18.10.2017, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova.

Art.21 Pentru această locuință s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr.1247 din data de 17.10.2017, certificat întocmit de inginer auditor energetic Voiculescu M. Daniel, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică B.

Art.22 (1) Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de părți.

(2) Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciară, cele pentru obținerea certificatului de performanță energetică și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de cumpărător.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPĂRĂTORULUI

A. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.23 Vanzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor ascunse conform art.1695 și art.1707 Cod Civil.

B. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.24 La data autentificării prezentului contract, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv în Cartea Funciară, pe cheltuiulă proprie, dreptul de proprietate asupra locuinței ANL identificată la art.1 și respectiv dreptul de folosință asupra terenului aferent locuinței, conform HCL 375/2017, a Consiliului Local al mun. Craiova.

Art.25 Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în favoarea vânzătorului, în cartea funciară, pe cheltuiulă proprie, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului identificat la art.1, pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate, respectiv de la data intabulării definitive a imobilului, în condițiile dispozițiilor legale.

Art.26 (1) În termen de 30 de zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, cumpărătorul se obligă să îndeplinească formalitățile de intabulare definitivă a locuinței în cartea funciară, pe numele său, în baza adresei eliberată de autoritatea administrației publice locale prin care se adevărește plata integrală a prețului, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

(2) De asemenea, în termen de 30 de zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, cumpărătorul se obligă să noteze în cartea funciară data de la care curge perioada de 5 ani a interdicției de înstrăinare prin acte între vii asupra imobilului identificat la art.1.

Art.27 (1) Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare respectiv ratele lunare conform scadențarului anexă la prezentul contract, la termenul și în condițiile stabilite la art.10 - art.13 din prezentul contract;

(2) Pentru neachitarea la termenul scadent a ratelor, cumpărătorul datorează majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv;

(3) Cumpărătorul are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

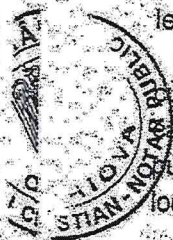
Art.28 (1) Cumpărătorul poate solicita suspendarea executării obligației de plată a ratelor pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritatea administrației publice locale în condițiile în care cumpărătorul depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor;

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

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

Art.29 Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare și a tuturor sarcinilor din cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau desființarea contractului.

Art.30 Până la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul va executa toate lucrările de întreținere a locuinței, modificări constructive, lucrări de amenajări, îmbunătățiri, pentru o mai bună folosință a locuinței ce face obiectul contractului, doar cu



acordul prealabil, scris, al administratorului, dar acestea vor fi efectuate pe seama și pe cheltuiala cumpărătorului, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nici o plată din partea administratorului/vânzătorului locuinței.

Art.31 De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul aferent locuinței ce face obiectul prezentului contract, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art.32 Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

Art.33 Cesiunea drepturilor și obligațiilor ce decurg din prezentul contract este interzisă, potrivit dispozițiilor art. 1315 Cod Civil.

Art.34 Până la achitarea integrală a prețului contractului, se interzice cumpărătorului închirierea imobilului ce formează obiectul contractului, potrivit dispozițiilor art. 1273 Cod Civil.

Art.35 Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art.36 De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art.37 Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

Art.38 Cumpărătorul declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art.10 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în evidențele de carte funciară, declară că a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil, a luat cunoștință de situația juridică a acestuia din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.157991 din data de 18.10.2017, eliberat de O.C.P.I. Dolj și înțelege să cumpere de la vânzător imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.

Art.39 Cumpărătorul se obligă să depună dovada venitului mediu pe membru de familie la data vânzării.

Art.40 Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris, să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII. INTERDICȚII

Art.41 Imobilul identificat la art.2, nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia. Aceasta interdicție se va nota în cartea funciară, pe cheltuiala cumpărătorului, în condițiile legii.

IX. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.42 Prezentul contract de vânzare – cumpărare este lovit de nulitate absolută în condițiile în care cumpărătorul nu îndeplinește la data încheierii contractului condițiile stabilite la art.10 din Legea nr.152/1998, republicată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.43 (1) Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția



instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care cumpărătorul nu achită trei rate consecutive, acesta având obligația de a preda locuința la data notificată.

(2) Desființarea contractului prevăzută la alin.1, nu operează când sunt incidente prevederile art.28 alin.1 din prezentul contract, respectiv în cazul în care Primăria Municipiului Craiova dispune suspendarea executării obligației de plată a ratelor pe o perioadă de maximum 3 luni.

(3) În cazul în care după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, cumpărătorul nu achită prima rată corespunzătoare imediat acestei perioade de suspendare, prezentul contract se rezolvă de plin drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si alta formalitate și fără intervenția instanței judecătorești în virtutea acestui pact comisoriu, vânzătorul urmând să preia locuința potrivit art.10 alin.8 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și să o repartizeze potrivit art.8 alin.3 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.44 În cazul desființării contractului în condițiile art.43 din prezentul contract, imobilul rămâne în proprietatea privată a vânzătorului, iar cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la ANL și urmând regimul prevăzut la art.10 alin.3 din Legea nr.152/1998, republicată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.45 În caz de desființare a prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței de către cumpărător cu respectarea sau nerespectarea prevederilor art.27 alin.1, vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea administratorului sau vânzătorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare la spațiul închiriat sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a administratorului/vânzătorului locuinței, în condițiile art.1346 Cod Civil.

XI. LITIGII

Art.46 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente de pe raza Municipiului Craiova.

X. FORȚA MAJORĂ

Art.47 Forța majoră legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Diaconu Cristian, cu sediul în mun. Craiova, str.Tineretului nr.17, bl.148B, sc.1, ap.1, județul Dolj, în 6 exemplare din care 1 (un) exemplar pentru vânzător, 3 (trei) exemplare pentru cumpărător, 1 (un) exemplar urmând a fi trimis de către notarul public la O.C.P.I. Dolj, în vederea intabularii dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele cumpărătorului și 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarului public, azi 25 octombrie 2017.

VÂNZĂTOR,

Statul Român,
prin Consiliul Local al Municipiului Craiova,
reprezentat de dna VOICINOVSKI-MADLEN ANCA

CUMPĂRĂTOR,
CIOBANU STELA





ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial Diaconu Cristian
Licența de funcționare nr.3096/2707/17.12.2013
Sediul: mun. Craiova, str.Tineretului nr.17, bl.148B, sc.1, ap.1, Jud. Dolj
Mobil: 0743065832 - Telefon/fax:0251-482525

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.5439
anul 2017, luna octombrie, ziua 25

În fața mea **DIACONU CRISTIAN**, notar public, la sediul din mun. Craiova, str. Tineretului nr.17, bl.148B, sc.1, ap.1, județul Dolj, s-au prezentat:

VOICINOVSCI MADLEN ANCA, cu dor

statului roman, în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova, cu sediul în mun. Craiova, Strada A.I.Cuza nr.1, județul Dolj, având codul fiscal 4417214, conform Dispoziției nr.442 din data de 04.08.2017, a Primarului mun. Craiova Mihail Ghenoiu, în calitate de vânzător;

CIOBANU STELA, cu domiciliul

care după ce au citit actul, au declarat că l-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b, din Legea nr.36/1995, republicată;

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Taxa O.C.P.I. în sumă de 181 lei + 60 lei cu chif.0361843, 0361844/2017.

S-a perceput onorariul 1.512 + 287,28 lei tva, cu bon fiscal nr.14/2017.

NOTAR PUBLIC,
DIACONU CRISTIAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în șase exemplare, de Diaconu Cristian, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
DIACONU CRISTIAN

DUPLICAT

**ACT ADIȚIONAL LA
CONTRACTUL CADRU DE VÂNZARE - CUMPARARE
pentru locuințe ANL
(cu plata prețului în rate)**

aut. sub nr.5439 din data de 25.10.2017 de BIN Diaconu Cristian,
cu sediul în mun. Craiova, str. Tineretului nr.17, bl.148B, sc.1, ap.1,
Județul Dolj

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între subsemnații

Statul Roman, în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova, cu sediul în Craiova, Strada A.I.Cuza nr.1, având codul fiscal 4417214, în calitate de administrator al imobilelor reparizate în baza Legii nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și Municipiul Craiova, în calitate de proprietar al terenului aferent blocului reprezentate de doamna **DUTU DANIELA NICOLETA** cu domiciliul în

nr.5892 din data de 11.12.2020, a Primarului mun. Craiova **Lia Oiguja Vasilescu**, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

CIOBANU STELA, cu domiciliul în

contractului de închiriere nr.7979 din data de 17.03.2003, emis de Primăria Municipiului Craiova, în calitate de **CUMPARĂTOR**,

Subsemnata **CIOBANU STELA**, declară că sunt căsătorită cu **CIOBANU MARIAN**, CNP _____ sub regimul matrimonial al separației de bunuri, reglementat de art.300-365 Cod Civil, conform convenției matrimoniale între soți - regimul separației de bunuri - autentificată sub nr.5308 din data de 18.10.2017, la notarul public Diaconu Cristian cu sediul în mun. Craiova, jud. Dolj, imobilul cumpărat urmând a deveni bun propriu.

s-a încheiat prezentul act adițional.

Art. 1. Obiectul prezentului act adițional în constituie transferul dreptului de proprietate asupra locuinței situate în municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia nr.1A, bloc T1, scara 1, etaj 2, apartament 10, județul Dolj, cu numărul cadastral 210184-C1-U10, înscris în cartea funciară 210184-C1-U10. Transmiterea de drept și de fapt se face începând de azi, data încheierii prezentului act adițional, cu ocazia achitării integrale a sumei de 120.308,68 lei reprezentând valoarea locuinței ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate aut. sub nr.5439 din data de 25.10.2017 de BIN Diaconu Cristian, cu sediul în mun. Craiova, strada Tineretului nr.17, bl.148B, sc.1, ap.1, județul Dolj.

Art. 2. Plata prețului de vânzare al locuinței în sumă de 120.308,68 lei s-a făcut după cum urmează:

a. avansul în sumă de 19.954,33 lei a fost achitat la data de 25.10.2017 în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate autentificat sub nr.5439 din data de 25.10.2017 de BIN Diaconu Cristian, cu sediul în mun. Craiova, strada Tineretului nr.17, bl.148B, sc.1, ap.1, județul Dolj, în contul autorității administrației publice locale nr.RO72TREZ29121390203XXXXX deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform chitanței seria 69900/2017 nr.0268041, vizată de Primăria mun. Craiova, Direcția Impozite și Taxe;

b. diferența de preț achitată în rate până la luna în care s-a solicitat plata anticipată a prețului, în sumă de 88.703,05 lei a fost achitată conform graficului de rambursare - anexă la contract din 39 rate egale, respectiv de la noiembrie 2017 până la ianuarie 2021, sumă la care a fost plătită o dobândă în sumă de 277,20 lei aferentă restului de plată pe perioada achitării ratelor.

c. diferența de preț de la sumele plătite înainte de data încheierii prezentului act și până la valoarea integrală a locuinței, respectiv suma de 88.980,25 lei reprezentând soldul la finele lunii ianuarie 2021 a fost achitată în contul autorității administrației publice locale nr. RO72 TREZ 2912 1390 203X XXXX deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform chitanțelor seria 69900/2021 nr.0038565 din data de 02.02.2021 și seria 69900/2021 nr.0042103 din data de 03.02.2021, eliberate de Primăria mun. Craiova - Direcția Impozite și Taxe.

Art. 3. Transferului dreptului de proprietate se face începând de azi, data încheierii prezentului act adițional, cu condiția ca imobilul să nu facă obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia.

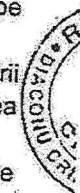
Art. 4. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului.

Art. 5. Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului act adițional.

Art. 6. De la data transferului dreptului de proprietate, respectiv data încheierii prezentului act adițional, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare

Art. 7. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

Art. 8. Imobilul asupra căruia se transferă dreptul de proprietate nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia. Această interdicție se va nota în cartea funciară, pe cheltuiala cumpărătorului, în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform O.U.G. nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2004, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe. Instituțiile de credit 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.



Art. 9. Odată cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinței ANL, se transmite și dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 125/10000 respectiv suprafața indiviză de 43,69 mp. din părțile de folosință comună ale blocului, precum și asupra instalațiilor și dotărilor care, prin natura și destinația lor, nu se pot folosi decât în comun.

Art. 10. Odată cu transferul dreptului de proprietate asupra locuințe se menține dreptul de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de 130/10000, respectiv suprafața indiviză de 26,52 mp, aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia nr.1A, bloc T1, scară 1, etaj 2, apartament 10, județul Dolj, din terenul în suprafață de 1.757 mp. din acte și 1.699 mp. din măsurători pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.210184 a localității Craiova.

Art. 11. În cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței 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;

Art.12. (1) Prezentul act adițional va fi autentificat la notarul public agreat de părți.

(2) Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului act adițional, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului act adițional în cartea funciară și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de cumpărător.

Art.13. (1) Clauzele contractului de vânzare - cumpărare cu plata în rate aut. sub nr.5439 din data de 25.10.2017 de BIN Diaconu Cristian, cu sediul în Craiova, strada Tineretului nr.17, bl.148B, sc.1, ap.1, județul Dolj, se modifică și se completează în mod corespunzător cu prevederile prezentului act adițional.

(2) Clauzele contractului de vânzare - cumpărare cu plata în rate aut. sub nr.5439 din data de 25.10.2017 de BIN Diaconu Cristian, cu sediul în Craiova, strada Tineretului nr.17, bl.148B, sc.1, ap.1, județul Dolj, contrare prezentului act adițional sunt nule de drept.

Pentru încheierea prezentului act adițional a fost eliberat extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.34427 din data de 10.02.2021 eliberat de O.C.P.I. Dolj, Biroul de Carte Funciară 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, în 5 exemplare din care 1 (un) exemplar pentru vânzător, 3 (trei) exemplare pentru cumpărător și 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarului public, azi 19 februarie 2021.

VÂNZĂTOR-CEDENT,
Statul Român și Municipiul Craiova,
prin Consiliul Local al Municipiului Craiova,
reprezentat de dna DUȚU DANIELA-NICOLETA

CUMPĂRĂTOR,
CIOBANU STELA





ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială Diaconu și Cernobai
Licența de funcționare nr.126/4263/27.05.2020
Sediul: mun. Craiova, str.Tineretului nr.17, bl.148B, sc.1, ap.1, jud. Dolj
Telefon/fax:0251/482525

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.911

anul 2021, luna februarie, ziua 19

În fața mea **DIACONU CRISTIAN**, notar public, la sediul din mun. Craiova, str. Tineretului nr.17, bl.148B, sc.1, ap.1, județul Dolj, s-au prezentat:

DUȚU DANIELA-NICOLETA cu di

la data de 20.12.2019, CNP
în calitate de împuternicit al Statului Român și a Municipiului
Craiova, în calitate de proprietar, cu sediul în mun. Craiova, Strada A.I.Cuza nr.1,
județul Dolj, având codul fiscal 4417214, conform Dispoziției nr.5892 din data de
11.12.2020, a Primarului mun. Craiova Lia Olguța Vasilescu, în calitate de
vanzător și cedent drept de folosință;

CIOBANU STELA, cu domiciliul în mun. Craiova, bl. 148B, sc. 1, ap. 1, jud. Dolj

și
SOFLEP Craiova, la data de 22.09.2009, C
contractului de închiriere nr.7979 din data de
Municipiului Craiova, în calitate de cumpărător;

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele
cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului
înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b, din Legea nr.36/1995, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Taxa O.C.P.I. în sumă de 354 lei + 75 lei + 75 lei cu chit.0614329/2021.

S-a perceput onorariul 100 lei + 19 lei Iva, cu bon fiscal nr.14/2021.

**NOTAR PUBLIC,
DIACONU CRISTIAN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de Diaconu
Cristian, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță
probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC,
DIACONU CRISTIAN**

