

**MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

PROIECT

HOTĂRÂREA NR. _____

**privind aprobarea vânzării terenului aferent locuinței situată în municipiul Craiova,
bd.Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.3, ap.6**

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 25.06.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.213291/2026, raportul nr.213471/2026 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr. 215120/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării terenului aferent locuinței situată în municipiul Craiova, bd. Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.3, ap.6;

În conformitate cu prevederile art.555 alin.1 din Codul Civil;

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 de 12,85 mp., respectiv cota indiviză de 76/10000, aferent locuinței situată în municipiul Craiova, bd.Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.3, ap.6, 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, către Bădăluță Elena și Bădăluță Cornel, la prețul de 223,85 lei/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: Compartimentul Administrație Publică Locală și Relații cu Consiliul Local, Direcția Patrimoniu, Bădăluță Elena și Bădăluță Cornel 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 vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, nr. 1A, bl.T1, sc.3, ap.6

Având în vedere:

Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr.173631/18.05.2026, prin care dna. Bădăluță Elena solicită cumpărarea cotei indivize de teren, respectiv suprafața indiviză de 12,85 mp, aferentă locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, nr. 1A, bl.T1, sc.3, ap.6, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra locuinței și dreptului de folosință asupra cotei indivize de teren;

Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.375/2017, prin care s-a aprobat transmiterea către cumpărători a dreptului de folosință gratuită asupra cotelor părți de teren aferent locuințelor și totodată s-a stabilit faptul că în situația în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuințelor, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare, donație, contract de întreținere etc.), dreptul de folosință se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Craiova, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței;

Prevederile art. 108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia „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.”;

Și ținând cont de faptul că terenul în suprafață indiviză de 12,85 mp, respectiv cota indiviză de 76/10000, aferentă locuinței situată în bd. Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.3, ap.6, 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, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 475/2012, cu modificările și completările ulterioare;

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, nr. 1A, bl.T1, sc.3, ap.6.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit,
Director executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

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

Raport privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.3, ap.6.

Prin referatul de aprobare nr.213291/2026, al Primarului Municipiului Craiova, se propune adoptarea unei hotărâri privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, bl.T1, sc.3, ap.6.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr.173631/2026, s-a solicitat cumpărarea cotei indiviză de teren aferentă locuinței construite prin Agenția Națională Pentru Locuințe, situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, bl.T1, sc.3, ap.6.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.318/31.08.2017, s-a aprobat vânzarea locuinței, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 25 ani., situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1 A, bl. T1, sc.3, ap.6, către Bădăluță Elena, iar prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 375/2017, s-a aprobat transmiterea către cumpărători a dreptului de folosință gratuită asupra cotelor părți de teren aferent locuințelor și totodată s-a stabilit faptul că în situația în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuințelor, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare, donație, contract de întreținere etc.), dreptul de folosință se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Craiova, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.

Terenul în suprafață indiviză de 12,85 mp, respectiv cota indiviză de 76/10000, aferent locuinței situată în bd. Oltenia, nr.1 A, bl.T1, sc.3, ap.6, 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, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 475/2012, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 112/2025 a fost însușit raportul de evaluare ce a stabilit valoarea de piață, în cuantum de 223,85 euro/mp, a terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Craiova, înscrise în cărțile funciare nr. 210184, nr. 210185 și nr.210186, în vederea vânzării cotelor indivize de teren aferent locuințelor.

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.”

Având în vedere că dna. Bădăluță Elena este proprietara locuinței ANL situată în municipiul Craiova, bd. Oltenia, nr. 1A, sc.3, ap.6, și prevederile hotărârii nr. 375/2017, apreciem ca fiind oportună vânzarea, către aceasta, a cotei indivize de teren de 76/10000, respectiv suprafața indiviză de 12,85 mp, aferentă locuinței situată în Craiova, bd. Oltenia, nr.1 A, bl. T1, sc.3, ap.6, care face parte din terenul aferent 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, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 475/2012, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate în conformitate cu prevederile 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- Vânzarea terenului în suprafață indiviză de 12,85 mp, respectiv cota indiviză de 76/10000, aferent locuinței situată în bd. Oltenia, nr.1 A, bl.T1, sc.3, ap.6, 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, către Bădăluță Elena și Bădăluță Cornel, la prețul de 223,85 lei/mp.

2- Împuternicirea Primarului 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 OCPI Dolj.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

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

Data:16.06.2026

Semnătura:

Întocmit,
Insp. Daniela Duțu

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

Data:16.06.2026

Semnătura:

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr.213291/2026
- Raportul nr.213471/2026 al Direcției Patrimoniu,
- În conformitate cu prevederile 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 și exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL

proponerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1- Vânzarea terenului în suprafață indiviză de 12,85 mp, respectiv cota indiviză de 76/10000, aferent locuinței situată în bd. Oltenia, nr.1 A, bl.T1, sc.3, ap.6, 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, către Bădăluță Elena și Bădăluță Cornel, la prețul de 223,85 lei/mp.

2- Împuternicirea Primarului 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 OCPI Dolj.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

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

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici

Îmi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ
Semnatura:

~~Apastator~~ Cerere

Subiect: Cerere
de la: Badaluta Elena
Dată: 18.05.2026, 09:35
Către: consiliulocal@primariacraiova.ro

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-12
Nr. 123631
Ziua 18 Luna 5 Anul 2026
Anexe

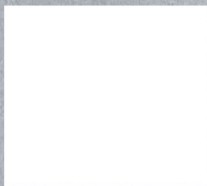
Dr. HILLET
18.05.2026
[Signature]

IOAMNIA PRIMAR

Subsemnata, Bădăluta Elena,
cu domiciliul în [redacted]

în calitate de proprietar al
locuinței ANL situată la
adresa de mai sus, vă rog să
aprobati cumpărarea terenului
intravilan situat în Bld Oltenia
nr. 1A B1 T1 sc. 3 Ap 6 dobândit
prin actul adițional, nr. 387/19.03.
2026, categoria teren de construcție
în suprafață de 12,85 mp.

18.05.2026



19329 / 18.5.26

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.318

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, Bdul. Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.3, ap.6, către Bădăluță Elena, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.11008/17.03.2003

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

Având în vedere raportul nr.114755/2017 întocmit de Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari prin care se propune aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, Bdul. Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.3, ap.6, către Bădăluță Elena, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.11008/17.03.2003;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.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 și art.1652 din Codul Civil;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, Bdul. Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.3, ap.6, către Bădăluță Elena, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.11008/17.03.2003.
- Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 72665.69 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 25 de ani și cu un avans de 12053.27 lei, reprezentând cel puțin 15% din suma convenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării, a centralei termice, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari, Direcția Impozite și Taxe, Direcția Economico-Financiară, Direcția Patrimoniu și Bădăluță Elena vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Stelian BĂRĂGAN

CONTRASEMNEAZĂ,

**PT.SECRETAR,
Ovidiu MISCHIANU**

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR.318/2017

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. _Oltenia_ Nr. _1A_ Bl. _T1_ Sc. _3_ Ap. _6_ titular contract _Badaluta Elena_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	38.85
2	Balcon/logie (mp)	
3	Suprafață locuință (mp) 3=1+2	38.85
4	Suprafață părți comune (mp)	15.72
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	54.57
6	Valoare înlocuire (lei/mp)	1600.20
7	Valoarea de înlocuire a locuinței (lei) 7 = 5 * 6	87322.91
8	Valoare de inventar	60182.30
9	Amortizare la 31.08.2017	14544.06
10	Cotă lunară amortizare (pentru perioada cuprinsă între 30.04 și data vânzării efective)	83.59
11	Valoarea calculată a locuinței (SCE*Val Înlocuire - Amortizare) 11= 5 * 6 - 9	72778.86
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare 12=11*1%	727.79
13	Valoare locuință fără ponderare rang localitate - art. 10 lit. d) 13=11+12	73506.65
14	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Craiova 304030 loc – 0.98) art. 10 lit. d¹)	72036.51
15	Cotă valorică centrală termică	1217.71
16	Amortizare centrală termică la 31.08.2017	588.58
17	Cotă amortizare lunară centrală termică	3.38
18	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică 18=15-16	629.17
19	PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ 19 = 14+18	72665.69
20	Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centrală termică) 20=12+18	1356.96
21	Suma cuvenită ANL 21 = 19-20	71308.73
22*	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL 22=21*15%	10696.31
23*	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate 23=20+22	12053.27
24*	Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL 24=21-22	60612.42

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Stelian BĂRĂGAN

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRĂREA NR.375

privind aprobarea transmiterii dreptului de folosință gratuită, către actualii cumpărătorii, pe toată durata existenței construcției, asupra suprafețelor indivize de teren aferente locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, către actualii cumpărători

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 28.09.2017;

Având în vedere raportul nr.129437/2017 întocmit de Direcția Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari prin care se propune aprobarea transmiterii dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra suprafețelor indivize de teren aferente locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, către actualii cumpărători;

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare și Codului Civil;

În temeiul art.36, alin.2, lit.d coroborat cu alin.6, lit.a, pct.17, art.45, alin.1, art.61, alin.2 și art.115, alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă transmiterea, către actualii cumpărători, a dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotelor indivize de teren, aferente locuințelor pentru tineri, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** (1) În cazul în care cumpărătorii prevăzuți în anexa la prezenta hotărâre, vor transmite dreptul de proprietate asupra locuințelor deținute, 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 proprietarii locuințelor vor solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Craiova, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuințelor.

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

Art.3. Se aprobă înscrierea în evidențele de carte funciară, a interdicției de înstrăinare a locuințelor prevăzute în anexa la prezenta hotărâre, dobândite în condițiile Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, în favoarea municipiului Craiova, până la achiziționarea terenului aferent acestor locuințe.

Art.4. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari, Direcția Impozite și Taxe, Direcția Economico-Financiară și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gheorghe NEDELESCU

CONTRASEMNEAZĂ,

PT. SECRETAR,

Ovidiu MISCHIANU

Anexa la Hotărârea nr.375/2017

Transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra suprafețelor indivize de teren aferente locuințelor ANL, către actualii cumpărători

Nr.	Nume beneficiar	Adresa locuinței				Nr. HCL cumpărare	Cota parte teren	
		Strada	Bl	Sc	Ap		proporțional	mp
1	Suna Liviu	Oltenia	T1	1	2	317/08.2017	78/10000	13.33
2	Ilie Ileana Diana	Oltenia	T1	1	8	275/07.2017	119/10000	20.17
3	Coanda Claudiu Stefan	Oltenia	T1	2	1	276/07.2017	69/10000	11.77
4	Ghita Otilia	Oltenia	T1	2	4	277/07.2017	69/10000	11.70
5	Georgescu Sorin	Oltenia	T1	2	7	278/07.2017	69/10000	11.65
6	Sorescu Emilia Maria	Oltenia	T1	2	11	232/06.2017	110/10000	18.65
7	Balosu Camelia	Oltenia	T1	2	17	279/07.2017	69/10000	11.67
8	Popescu Luminita Viorica Cristina	Oltenia	T1	2	18	280/07.2017	77/10000	13.15
9	Uta Aureliu Bogdan	Oltenia	T1	3	1	233/06.2017	68/10000	11.62
10	Kim Chang Nam	Oltenia	T1	3	4	281/07.2017	68/10000	11.54
11	Vintila Alexandru	Oltenia	T1	3	5	234/06.2017	111/10000	18.78
12	Badaluta Elena	Oltenia	T1	3	6	318/08.2017	76/10000	12.85
13	Preda Adrian Costel	Oltenia	T1	3	9	235/06.2017	75/10000	12.80
14	Ciobanu Cristian	Oltenia	T1	4	2	228/06.2017	73/10000	12.37
15	Stanca Diana Alina	Oltenia	T1	4	7	282/07.2017	123/10000	20.84
16	Lepadat Cornel	Oltenia	T1	4	10	236/06.2017	122/10000	20.79
17	Rusu Elena	Oltenia	T1	4	12	283/07.2017	76/10000	12.87
18	Mitrica Maria	Oltenia	T1	5	7	319/08.2017	70/10000	11.98
19	Dorogea Adrian Lucian	Oltenia	T1	5	8	229/06.2017	79/10000	13.46
20	Bica Carolina	Oltenia	T1	5	11	237/06.2017	113/10000	19.14
21	Boroata Petre Gabriel	Oltenia	T1	5	12	238/06.2017	71/10000	11.98
22	Voinea Laurentiu Ilie	Oltenia	T1	5	14	230/06.2017	79/10000	13.50
23	Salceanu Poenaru Gabriel Danut	Oltenia	T1	5	16	284/07.2017	112/10000	19.02
24	Ceraceanu Mihaela Irina	Oltenia	T1	5	18	320/08.2017	78/10000	13.17
25	Sorescu Mariana Alina	Oltenia	T1	6	6	285/07.2017	107/10000	18.16
26	Vintilescu Viorel	Oltenia	T1	6	9	231/06.2017	101/10000	17.23

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe NEDELESCU

DUPLICAT
CONTRACT CADRU DE VÂNZARE – CUMPARARE
pentru locuințe ANL
(cu plata prețului în rate)

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 repartizate în baza Legii nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, reprezentat prin inspector – Direcția Patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Craiova, doamna VOICINOVSCI MADLEN-ANCA, cetățean român, domiciliată în

.....a la data de 18.10.2017 de Primăria Mun. Craiova și hotărârii nr. 318/31.08.2017 emisă de Consiliul Local al Mun. Craiova, în calitate de VÂNZĂTOR,

și
BĂDĂLUTĂ ELENA (fostă MATEESCU ELENA)
BĂDĂLUTĂ CORNEL, CNP.

.....a la data de 17.03.2003, emis de Consiliul Local al Municipiului Craiova, complinit cu actul adițional nr. 16 înregistrat sub nr. 59234/05.05.2017 de Primăria Mun. Craiova, în calitate de CUMPĂRĂTOR,

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 mun. Craiova, Bdul Oltenia, nr. 1A, bl. T1, sc. 3, et. 1, ap. 6, jud. Dolj, zona ANL, proprietatea privată a Statului Român, compusă din o cameră și dependințe, cu suprafața utilă de 38,85 mp din măsurători, transmițându-se și cota de 76/10000, respectiv 15,72 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-U39 și este înscrisă în CF nr. 210184-C1-U39 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: dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 76/10000, respectiv suprafața indiviză de 15,72 mp din părțile de folosință comună ale blocului, precum și asupra instalațiilor și dotărilor care, prin natură și destinația lor, nu se pot folosi decât în comun.

Art. 4¹ (HCL 374) Cota indiviza de teren de 76/10000, respectiv suprafața indiviza de 12,85 mp din terenul aferent blocului de locuințe colective în suprafață de

... cu număr cadastral 210184, situat în mun. Craiova, Bdul Oltenia, nr. 1A, bl. T1, înscris în Cartea Funciară nr. 210184 a localității Craiova, nu face obiectul prezentului contract, acesta fiind atribuit în folosință gratuită pe durata existenței construcției prin H.C.L. nr. 374/28.09.2017 emisă de Consiliul Local al Mun. Craiova.

Art.5 Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 11008 din 17.03.2003, emis de Consiliul Local al Municipiului Craiova, complinit cu actul adițional nr. 16 înregistrat sub nr. 59234/05.05.2017 de Primăria Mun. Craiova.

Art.6 Contractul de închiriere nr. 11008 din 17.03.2003, emis de Consiliul Local al Municipiului Craiova (complinit cu actul adițional nr. 16 înregistrat sub nr. 59234/05.05.2017 de Primăria Mun. Craiova) existent pentru locuință, 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;

Vânzătorul a dobândit proprietatea conform actului de dezmembrare (apartamentare) autentificat sub nr. 1173 din 21.12.2012 de BNP Pătrău Gheorghe, cu sediul în Craiova, iar anterior în baza autorizației de construire nr. 1617/27.09.2001 eliberată de Primarul Mun. Craiova, PV recepție nr. 7139/2003, 173844/2003, 175617/2003, 36831/2003, 34408/2004, 34407/2004, 232952/2004, 293888/2005, 293888/2005, 68265/2005, 21661/2006 eliberate de Primăria Mun. Craiova și proiect tehnic din 06.2001, 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.

III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.8 Prețul contractului este compus din: valoarea de vânzare a locuinței A.N.L. și comisionul de vânzare și este de 72.665,69 lei.

Art.9 Valoarea de vânzare a locuinței ANL descrisă la art.1 este de 71.308,73 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. 318/27.07.2017, fiind obținut prin însumarea următoarelor valori:

- Valoarea de vânzare a locuinței ANL: 71.308,73 lei, reprezentând produsul dintre valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu suprafața construită efectivă, inclusiv cotele indivize, în cuantum de 87.322,91 lei diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la finele lunii anterioare autentificării prezentului contract, în cuantum de 14.544,06 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 629,17 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): 727,79 lei, se cuvine autorității publice locale – în calitate de unitate care efectuează vânzarea și acoperă cheltuielile de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare.

RC
CU
SU
FI

Art.11. Prețul contractului în suma de 72.665,69 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) 10.696,31 lei, cu titlu de avans preț de vânzare al locuinței, s-a achitat în data de 10.10.2017 prin virament bancar, în contul autorității administrației publice locale nr. RO72TREZ29121390203XXXXX deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform O.P. nr. 1/10.10.2017;

b) suma de 727,79 lei, reprezentând comisionul de vânzare, prin virament bancar, în contul autorității administrației publice locale nr. RO72TREZ29121390203XXXXX deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform O.P. nr. 1/10.10.2017;

c) (de introdus pentru locuințele din Bd Oltenia) suma de 629,17 lei, reprezentând cota din valoarea reziduală a centralei termice, prin virament bancar, în contul autorității administrației publice locale nr. RO72TREZ29121390203XXXXX deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform O.P. nr. 1/10.10.2017;

d) restul prețului contractului, în suma de 60.612,42 lei, plus dobânda în sumă de 32.875,79 lei, se achită în rate lunare egale, pe o perioadă de 25 de ani.

Art.12 Ratele lunare cuprind o dobândă (3.75% pe an) care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României (este egală cu rata dobânzii de politică monetară și este 1.75 începând cu 07.05.2015 și reconfirmată în ultima ședință a CA pe probleme de politică monetară la 03.10.2017) 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;

(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 majorărilor 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.



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

Art.18 Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 601706 din data de 10.10.2017, eliberat de Primăria Municipiului Craiova - Direcția de Impozite și Taxe, datoriile la întreținere sunt achitate, așa cum rezultă din adeverința nr. 601/10.10.2017 eliberată de Asociația de Locatari Bl. B1, Bld. Oltenia, Bl. T.1, sc. 3, din Craiova, iar cumpărătorul se obligă să preia debitele aferente la S.C. CEZ VÂNZARE SA.

Art.19 Vanzătorul, declară sub sancțiunile prevăzute de art.292 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 afectățiune, este în administrarea noastră, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte 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 urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate 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 al Consiliului Local al Mun. Craiova, după cum rezultă din extrasele de Cartea Funciară pentru autentificare nr. 161086/23.10.2017 și 164008/26.10.2017, eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Craiova.

Art.21 Pentru acesta locuința s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. 02864 din data de 07.10.2017, certificat întocmit de inginer auditor energetic Teica Liviu Doru, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică A.

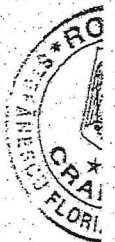
Art.22 (1) Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de parti.

(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. OBLIGATIILE VANZATORULUI SI ALE CUMPARATORULUI

A. OBLIGATIILE VANZATORULUI

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



B. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art.24 La data autentificării prezentului contract, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv în Cartea Funciara, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate asupra locuinței ANL identificată la art.1 și respectiv dreptul de folosință asupra terenului aferent locuinței conform H.C.L. nr. 375/28.09.2017 emisă de Consiliul Local al Mun. Craiova.

Art.25 Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în favoarea vânzătorului, în cartea funciară, pe cheltuiala 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 întabulării 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 întabulare 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 quantumul 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.

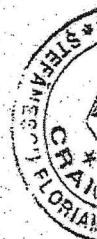
Art.38 Cumpărătorul declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art.10 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în evidențele de carte funciara, Declara că a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se afla bunul imobil, a luat cunoștința de situația juridică a acestuia din extrasele de Cartea Funciara pentru autentificare nr. 161086/23.10.2017 și 164008/26.10.2017, eliberate 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 Partile 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 funciara, pe cheltuiala cumpărătorului, în condițiile legii.



Art.42 Prezentul contract de vanzare - cumparare este lovit de nulitate absoluta in conditiile in care cumparatorul nu indeplineste la data incheierii contractului conditiile stabilite la art.10 din Legea nr.152/1998, republicata privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.43 (1) Prezentul contract se rezolueaza de plin drept, cumparatorul fiind de drept in intarziere si fara a mai fi necesara o alta formalitate prealabila, fara interventia instantei judecatoresti, fara posibilitatea acordarii unui termen de grație, in situatia in care cumparatorul nu achita trei rate consecutive, acesta avand obligatia de a preda locuinta la data notificata.

(2) Desfiintarea contractului prevazuta la alin.1, nu opereaza cand sunt incidente prevederile art.28 alin.1 din prezentul contract, respectiv in cazul in care Primaria Municipiului Craiova dispune suspendarea executarii obligatiei de plata a ratelor pe o perioada de maximum 3 luni.

(3) In cazul in care dupa expirarea perioadei de suspendare a executarii obligatiei de plata a ratelor lunare, cumparatorul nu achita prima rata corespunzatoare imediat acestei perioade de suspendare, prezentul contract se rezolueaza de plin drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si alta formalitate si fara interventia instantei judecatoresti in virtutea acestui pact comisoriu, vanzatorul urmand sa preia locuinta potrivit art.10 alin.8 din Legea nr.152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si sa o repartizeze potrivit art.8 alin.3 din Legea nr.152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.44 In cazul desfiintarii contractului in conditiile art.43 din prezentul contract, imobilul ramane in proprietatea privata a vanzatorului, iar cumparatorul este deczut din dreptul de a solicita restituierea sumelor achitate, acestea constituindu-se in venituri la ANL si urmand regimul prevazut la art.10 alin.3 din Legea nr.152/1998, republicata privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.45 In caz de desfiintare a prezentului contract, imbunatadirile aduse locuintei de catre cumparator cu respectarea sau nerespectarea prevederilor art.27 alin.1, vor ramane castigate spatiului, fara vreo plata din partea administratorului sau vanzatorului locuintei si fara dreptul cumparatorului de a putea invoca un drept de retentie in ceea ce priveste locuinta. Lucrarile de amenajare la spatiul inchiriat sunt considerate efectuate pe riscul si in interesul personal si exclusiv al cumparatorului, fara a constitui o imbogatire fara justa cauza a administratorului /vanzatorului locuintei, in conditiile art.1346 Cod Civil.

XI. LITIGII

Art.46 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre solutionare instantei judecatoresti competente de pe raza Municipiului Craiova.

X. FORTA MAJORA

Art.47 Forta majora legal invocata si dovedita, apara de raspundere partile, cu obligatia instiintarii in termen de 3 zile de la producerea evenimentului.



Redactat la ȘTEFĂNESCU FLORIANA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL, cu sediul în Craiova,
în 1 exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate din care 1 (un)
exemplar pentru vânzător, 3 (trei) exemplare pentru cumpărător, 1 (un) exemplar urmand
a fi trimis de către notarul public la O.C.P.I. Dolj, în vederea întabularii dreptului de
proprietate asupra imobilului pe numele cumpărătorului și 1 (un) exemplar pentru arhiva
biroului notarului public.

VANZATOR,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CRAIOVA

CUMPARATOR,
S.S. BĂDĂLUȚĂ ELENA

PRIMAR,
prin împuternicit
S.S. VOICINOVSCI MADLEN-ANCA

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

ȘTEFĂNESCU FLORIANA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

Licența de funcționare nr. 3389/2973/20.12.2013

Sediul : Mun Craiova, str. Unirii, bl. 2, ap. 3, județul Dolj

Tel./fax: 0251.413.679

e-mail : bnpstefanescu@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 3030

Anul 2017 luna 10 ziua 31

În fața mea, ȘTEFĂNESCU FLORIANA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat :

1. VOICINOVSCI MADLEN-ANCA, cetățean român, domiciliată în :

..... eliberată de SPCLEP

reprezentând Statul Roman 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 repartizate în baza Legii nr.152/1998,
republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările
ulterioare, în calitate de inspector – Direcția Patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al
Primarului Municipiului Craiova, în baza dispoziției nr. 1758 emisă la data de 18.10.2017 de
Primăria Mun. Craiova și hotărârii nr. 318/31.08.2017 emisă de Consiliul Local al Mun. Craiova,

2. BĂDĂLUȚĂ ELENA, cetățean român, domiciliată în

în nume propriu

voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. B) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 123 + 64x2 lei cu chitanța nr. 367707, 367705,

S-a încasat onorariul în sumă de 1397 lei cu chitanța nr. 3775

367406

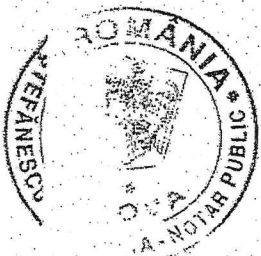
Notar public,

S.S. ȘTEFĂNESCU FLORIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de ȘTEFĂNESCU FLORIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

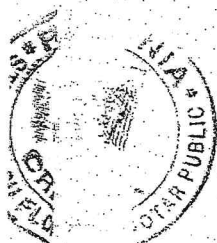
Notar public,

L.S. ȘTEFĂNESCU FLORIANA



Graficul de rambursare a sumelor rămase de achitat după plata avansului
BĂDALUȚĂ ELENA

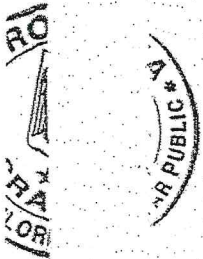
Rata lunara	311.63 lei			Luna calendaristica de plată a ratei
		REST RAMBURS	Rata	
DOB	RATA EFECTIVA	60612.42		
189.4138125	122.2135496	60490.21	1	NOV 2017
189.0318952	122.5954669	60367.61	2	DEC 2017
188.6487843	122.9785777	60244.63	3	IAN 2018
188.2644763	123.3628858	60121.27	4	FEB 2018
187.8789673	123.7483948	59997.52	5	MAR 2018
187.4922535	124.1351085	59873.39	6	APR 2018
187.1043313	124.5230308	59748.86	7	MAI 2018
186.7151968	124.9121652	59623.95	8	IUN 2018
186.3248463	125.3025157	59498.65	9	IUL 2018
185.933276	125.6940861	59372.95	10	AUG 2018
185.5404819	126.0868801	59246.87	11	SEPT 2018
185.1464604	126.4809016	59120.39	12	OCT 2018
184.7512076	126.8761544	58993.51	13	NOV 2018
184.3547196	127.2726424	58866.24	14	DEC 2018
183.9569926	127.6703694	58738.57	15	IAN 2019
183.5580227	128.0693393	58610.50	16	FEB 2019
183.157806	128.469556	58482.03	17	MAR 2019
182.7563387	128.8710234	58353.16	18	APR 2019
182.3536167	129.2737453	58223.88	19	MAI 2019
181.9496363	129.6777258	58094.21	20	IUN 2019
181.5443934	130.0829687	57964.12	21	IUL 2019
181.1378841	130.489478	57833.63	22	AUG 2019
180.7301045	130.8972576	57702.74	23	SEPT 2019
180.3210506	131.3063115	57571.43	24	OCT 2019
179.9107183	131.7166437	57439.71	25	NOV 2019
179.4991038	132.1282582	57307.58	26	DEC 2019
179.086203	132.541159	57175.04	27	IAN 2020
178.6720119	132.9553502	57042.09	28	FEB 2020
178.2565264	133.3708356	56908.72	29	MAR 2020
177.8397426	133.7876195	56774.93	30	APR 2020
177.4216562	134.2057058	56640.72	31	MAI 2020
177.0022634	134.6250986	56506.10	32	IUN 2020
176.58156	135.0458021	56371.05	33	IUL 2020
176.1595419	135.4678202	56235.59	34	AUG 2020
175.7362049	135.8911571	56099.69	35	SEPT 2020
175.311545	136.315817	55963.38	36	OCT 2020
174.8855581	136.7418039	55826.64	37	NOV 2020
174.45824	137.1691221	55689.47	38	DEC 2020
174.0295865	137.5977756	55551.87	39	IAN 2021
173.5995934	138.0277686	55413.84	40	FEB 2021
173.1682566	138.4591054	55275.38	41	MAR 2021



172.7355719	138.8917901	55136.49	42	APR 2021
172.3015351	139.325827	54997.17	43	MAI 2021
171.8661419	139.7612202	54857.40	44	IUN 2021
171.4293881	140.197974	54717.21	45	IUL 2021
170.9912694	140.6360926	54576.57	46	AUG 2021
170.5517816	141.0755804	54435.49	47	SEPT 2021
170.1109204	141.5164416	54293.98	48	OCT 2021
169.6686816	141.9586805	54152.02	49	NOV 2021
169.2250607	142.4023014	54009.62	50	DEC 2021
168.7800535	142.8473086	53866.77	51	IAN 2022
168.3336556	143.2937064	53723.48	52	FEB 2022
167.8858628	143.7414992	53579.73	53	MAR 2022
167.4366706	144.1906914	53435.54	54	APR 2022
166.9860747	144.6412873	53290.90	55	MAI 2022
166.5340707	145.0932914	53145.81	56	IUN 2022
166.0806542	145.5467079	53000.26	57	IUL 2022
165.6258207	146.0015414	52854.26	58	AUG 2022
165.1695659	146.4577962	52707.80	59	SEPT 2022
164.7118853	146.9154768	52560.89	60	OCT 2022
164.2527744	147.3745877	52413.51	61	NOV 2022
163.7922288	147.8351332	52265.68	62	DEC 2022
163.330244	148.297118	52117.38	63	IAN 2023
162.8668155	148.7605465	51968.62	64	FEB 2023
162.4019388	149.2254232	51819.39	65	MAR 2023
161.9356094	149.6917527	51669.70	66	APR 2023
161.4678226	150.1595394	51519.54	67	MAI 2023
160.9985741	150.628788	51368.91	68	IUN 2023
160.5278591	151.0995029	51217.82	69	IUL 2023
160.0556732	151.5716889	51066.24	70	AUG 2023
159.5820116	152.0453504	50914.20	71	SEPT 2023
159.1068699	152.5204921	50761.68	72	OCT 2023
158.6302434	152.9971187	50608.68	73	NOV 2023
158.1521274	153.4752347	50455.21	74	DEC 2023
157.6725173	153.9548448	50301.25	75	IAN 2024
157.1914084	154.4359537	50146.81	76	FEB 2024
156.708796	154.918566	49991.90	77	MAR 2024
156.2246755	155.4026865	49836.49	78	APR 2024
155.7390421	155.8883199	49680.61	79	MAI 2024
155.2518911	156.3754709	49524.23	80	IUN 2024
154.7632178	156.8641443	49367.37	81	IUL 2024
154.2730173	157.3543447	49210.01	82	AUG 2024
153.781285	157.8460771	49052.17	83	SEPT 2024
153.288016	158.339346	48893.83	84	OCT 2024
152.7932056	158.8341565	48734.99	85	NOV 2024
152.2968488	159.3305132	48575.66	86	DEC 2024
151.798941	159.8284211	48415.83	87	IAN 2025
151.2994771	160.3278849	48255.50	88	FEB 2025
150.7984525	160.8289095	48094.68	89	MAR 2025
150.2958622	161.3314999	47933.34	90	APR 2025
149.7917012	161.8356608	47771.51	91	MAI 2025
149.2859648	162.3413973	47609.17	92	IUN 2025



148.7786479	162.8487141	47446.32	93	IUL 2025
148.2697457	163.3576164	47282.96	94	AUG 2025
147.7592531	163.8681089	47119.09	95	SEPT 2025
147.2471653	164.3801968	46954.71	96	OCT 2025
146.7334772	164.8938849	46789.82	97	NOV 2025
146.2181838	165.4091783	46624.41	98	DEC 2025
145.7012801	165.9260819	46458.48	99	IAN 2026
145.1827611	166.4446009	46292.04	100	FEB 2026
144.6626217	166.9647403	46125.07	101	MAR 2026
144.1408569	167.4865051	45957.59	102	APR 2026
143.6174616	168.0099005	45789.58	103	MAI 2026
143.0924306	168.5349314	45621.04	104	IUN 2026
142.565759	169.0616031	45451.98	105	IUL 2026
142.0374415	169.5899206	45282.39	106	AUG 2026
141.507473	170.1198891	45112.27	107	SEPT 2026
140.9758483	170.6515137	44941.62	108	OCT 2026
140.4425623	171.1847997	44770.44	109	NOV 2026
139.9076098	171.7197522	44598.72	110	DEC 2026
139.3709856	172.2563764	44426.46	111	IAN 2027
138.8326844	172.7946776	44253.66	112	FEB 2027
138.2927011	173.3346661	44080.33	113	MAR 2027
137.7510303	173.8763318	43906.45	114	APR 2027
137.2076667	174.4196953	43732.03	115	MAI 2027
136.6626052	174.9647569	43557.07	116	IUN 2027
136.1158403	175.5115217	43381.56	117	IUL 2027
135.5673668	176.0599953	43205.50	118	AUG 2027
135.0171793	176.6101827	43028.89	119	SEPT 2027
134.4652725	177.1620896	42851.73	120	OCT 2027
133.911641	177.7157211	42674.01	121	NOV 2027
133.3562793	178.2710827	42495.74	122	DEC 2027
132.7991822	178.8281799	42316.91	123	IAN 2028
132.2403441	179.3870179	42137.52	124	FEB 2028
131.6797597	179.9476023	41957.58	125	MAR 2028
131.1174235	180.5099386	41777.07	126	APR 2028
130.5533299	181.0740322	41595.99	127	MAI 2028
129.9874735	181.6398885	41414.35	128	IUN 2028
129.4198489	182.2075132	41232.14	129	IUL 2028
128.8504504	182.7769116	41049.37	130	AUG 2028
128.2792726	183.3480895	40866.02	131	SEPT 2028
127.7063098	183.9210523	40682.10	132	OCT 2028
127.1315565	184.4958056	40497.60	133	NOV 2028
126.5550071	185.072355	40312.53	134	DEC 2028
125.976656	185.6507061	40126.88	135	IAN 2029
125.3964975	186.2308645	39940.65	136	FEB 2029
124.8145261	186.812836	39753.84	137	MAR 2029
124.230736	187.3966261	39566.44	138	APR 2029
123.6451215	187.9822405	39378.46	139	MAI 2029
123.057677	188.569685	39189.89	140	IUN 2029
122.4683967	189.1589653	39000.73	141	IUL 2029
121.877275	189.7500871	38810.98	142	AUG 2029
121.284306	190.3430561	38620.63	143	SEPT 2029



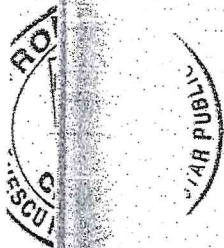
120.6894839	190.9378781	38429.70	144	OCT 2029
120.092803	191.534559	38238.16	145	NOV 2029
119.4942575	192.1331045	38046.03	146	DEC 2029
118.8938416	192.7335205	37853.30	147	IAN 2030
118.2915493	193.3358127	37659.96	148	FEB 2030
117.6873749	193.9399871	37466.02	149	MAR 2030
117.0813125	194.5460496	37271.47	150	APR 2030
116.4733561	195.154006	37076.32	151	MAI 2030
115.8634998	195.7638623	36880.56	152	IUN 2030
115.2517377	196.3756243	36684.18	153	IUL 2030
114.6380639	196.9892982	36487.19	154	AUG 2030
114.0224723	197.6048897	36289.59	155	SEPT 2030
113.4049571	198.222405	36091.36	156	OCT 2030
112.785512	198.84185	35892.52	157	NOV 2030
112.1641313	199.4632308	35693.06	158	DEC 2030
111.5408087	200.0865534	35492.97	159	IAN 2031
110.9155382	200.7118239	35292.26	160	FEB 2031
110.2883137	201.3390483	35090.92	161	MAR 2031
109.6591292	201.9682328	34888.95	162	APR 2031
109.0279785	202.5993836	34686.35	163	MAI 2031
108.3948554	203.2325066	34483.12	164	IUN 2031
107.7597538	203.8676082	34279.25	165	IUL 2031
107.1226676	204.5046945	34074.75	166	AUG 2031
106.4835904	205.1437717	33869.61	167	SEPT 2031
105.8425161	205.784846	33663.82	168	OCT 2031
105.1994385	206.4279236	33457.39	169	NOV 2031
104.5543512	207.0730109	33250.32	170	DEC 2031
103.907248	207.720114	33042.60	171	IAN 2032
103.2581227	208.3692394	32834.23	172	FEB 2032
102.6069688	209.0203933	32625.21	173	MAR 2032
101.9537801	209.673582	32415.54	174	APR 2032
101.2985501	210.3288119	32205.21	175	MAI 2032
100.6412726	210.9860895	31994.22	176	IUN 2032
99.98194106	211.645421	31782.58	177	IUL 2032
99.32054912	212.3068129	31570.27	178	AUG 2032
98.65709033	212.9702717	31357.30	179	SEPT 2032
97.99155823	213.6358038	31143.66	180	OCT 2032
97.32394635	214.3034157	30929.36	181	NOV 2032
96.65424817	214.9731139	30714.39	182	DEC 2032
95.98245719	215.6449049	30498.74	183	IAN 2033
95.30856686	216.3187952	30282.42	184	FEB 2033
94.63257063	216.9947914	30065.43	185	MAR 2033
93.9544619	217.6729001	29847.75	186	APR 2033
93.27423409	218.353128	29629.40	187	MAI 2033
92.59188057	219.0354815	29410.37	188	IUN 2033
91.90739469	219.7199674	29190.65	189	IUL 2033
91.22076979	220.4065923	28970.24	190	AUG 2033
90.53199919	221.0953629	28749.14	191	SEPT 2033
89.84107618	221.7862859	28527.36	192	OCT 2033
89.14799404	222.479368	28304.88	193	NOV 2033
88.45274601	223.174616	28081.70	194	DEC 2033



NBS
NIGERIA

STAR PUBLISHING

87.75532534	223.8720367	27857.83	195	IAN 2034
87.05572522	224.5716368	27633.26	196	FEB 2034
86.35393886	225.2734232	27407.99	197	MAR 2034
85.64995941	225.9774026	27182.01	198	APR 2034
84.94378003	226.683582	26955.33	199	MAI 2034
84.23539383	227.3919682	26727.93	200	IUN 2034
83.52479393	228.1025681	26499.83	201	IUL 2034
82.81197341	228.8153886	26271.02	202	AUG 2034
82.09692532	229.5304367	26041.49	203	SEPT 2034
81.3796427	230.2477194	25811.24	204	OCT 2034
80.66011858	230.9672435	25580.27	205	NOV 2034
79.93834594	231.6890161	25348.58	206	DEC 2034
79.21431777	232.4130443	25116.17	207	IAN 2035
78.488027	233.1393351	24883.03	208	FEB 2035
77.75946658	233.8678955	24649.16	209	MAR 2035
77.02862941	234.5987326	24414.56	210	APR 2035
76.29550837	235.3318537	24179.23	211	MAI 2035
75.56009633	236.0672657	23943.16	212	IUN 2035
74.82238612	236.8049759	23706.36	213	IUL 2035
74.08237057	237.5449915	23468.81	214	AUG 2035
73.34004247	238.2873196	23230.53	215	SEPT 2035
72.5953946	239.0319675	22991.49	216	OCT 2035
71.8484197	239.7789424	22751.72	217	NOV 2035
71.09911051	240.5282515	22511.19	218	DEC 2035
70.34745972	241.2799023	22269.91	219	IAN 2036
69.59346002	242.033902	22027.87	220	FEB 2036
68.83710408	242.790258	21785.08	221	MAR 2036
68.07838452	243.5489775	21541.53	222	APR 2036
67.31729397	244.3100681	21297.22	223	MAI 2036
66.55382501	245.073537	21052.15	224	IUN 2036
65.7879702	245.8393919	20806.31	225	IUL 2036
65.0197221	246.6076399	20559.70	226	AUG 2036
64.24907323	247.3782888	20312.33	227	SEPT 2036
63.47601608	248.151346	20064.17	228	OCT 2036
62.70054312	248.9268189	19815.25	229	NOV 2036
61.92264681	249.7047152	19565.54	230	DEC 2036
61.14231958	250.4850425	19315.06	231	IAN 2037
60.35955382	251.2678082	19063.79	232	FEB 2037
59.57434192	252.0530201	18811.74	233	MAR 2037
58.78667623	252.8406858	18558.90	234	APR 2037
57.99654909	253.630813	18305.26	235	MAI 2037
57.2039528	254.4234093	18050.84	236	IUN 2037
56.40887964	255.2184824	17795.62	237	IUL 2037
55.61132188	256.0160402	17539.61	238	AUG 2037
54.81127176	256.8160903	17282.79	239	SEPT 2037
54.00872148	257.6186406	17025.17	240	OCT 2037
53.20366323	258.4236988	16766.75	241	NOV 2037
52.39608917	259.2312729	16507.52	242	DEC 2037
51.58599144	260.0413706	16247.48	243	IAN 2038
50.77336216	260.8539999	15986.62	244	FEB 2038
49.95819341	261.6691686	15724.95	245	MAR 2038



49.14047725	262.4868848	15462.47	246	APR 2038
48.32020574	263.3071563	15199.16	247	MAI 2038
47.49737088	264.1299912	14935.03	248	IUN 2038
46.67196465	264.9553974	14670.07	249	IUL 2038
45.84397904	265.783383	14404.29	250	AUG 2038
45.01340596	266.6139561	14137.68	251	SEPT 2038
44.18023735	267.4471247	13870.23	252	OCT 2038
43.34446509	268.282897	13601.95	253	NOV 2038
42.50608103	269.121281	13332.82	254	DEC 2038
41.66507703	269.962285	13062.86	255	IAN 2039
40.82144489	270.8059172	12792.06	256	FEB 2039
39.9751764	271.6521857	12520.40	257	MAR 2039
39.12626332	272.5010987	12247.90	258	APR 2039
38.27469738	273.3526647	11974.55	259	MAI 2039
37.42047031	274.2068917	11700.34	260	IUN 2039
36.56357377	275.0637883	11425.28	261	IUL 2039
35.70399943	275.9233626	11149.36	262	AUG 2039
34.84173892	276.7856231	10872.57	263	SEPT 2039
33.97678385	277.6505782	10594.92	264	OCT 2039
33.1091258	278.5182363	10316.40	265	NOV 2039
32.23875631	279.3886057	10037.01	266	DEC 2039
31.36566691	280.2616951	9756.75	267	IAN 2040
30.48984912	281.1375129	9475.61	268	FEB 2040
29.61129439	282.0160677	9193.60	269	MAR 2040
28.72999418	282.8973679	8910.70	270	APR 2040
27.8459399	283.7814222	8626.92	271	MAI 2040
26.95912296	284.6682391	8342.25	272	IUN 2040
26.06953471	285.5578273	8056.69	273	IUL 2040
25.1771665	286.4501956	7770.24	274	AUG 2040
24.28200964	287.3453524	7482.90	275	SEPT 2040
23.38405541	288.2433066	7194.65	276	OCT 2040
22.48329508	289.144067	6905.51	277	NOV 2040
21.57971987	290.0476422	6615.46	278	DEC 2040
20.67332099	290.9540411	6324.51	279	IAN 2041
19.76408961	291.8632724	6032.65	280	FEB 2041
18.85201688	292.7753452	5739.87	281	MAR 2041
17.93709393	293.6902681	5446.18	282	APR 2041
17.01931184	294.6080502	5151.57	283	MAI 2041
16.09866169	295.5287004	4856.04	284	IUN 2041
15.1751345	296.4522276	4559.59	285	IUL 2041
14.24872129	297.3786408	4262.21	286	AUG 2041
13.31941303	298.307949	3963.90	287	SEPT 2041
12.38720069	299.2401614	3664.66	288	OCT 2041
11.45207519	300.1752869	3364.49	289	NOV 2041
10.51402742	301.1133346	3063.38	290	DEC 2041
9.573048247	302.0543138	2761.32	291	IAN 2042
8.629128516	302.9982335	2458.32	292	FEB 2042
7.682259036	303.945103	2154.38	293	MAR 2042
6.732430589	304.8949315	1849.48	294	APR 2042
5.779633928	305.8477281	1543.64	295	MAI 2042
4.823859778	306.8035023	1236.83	296	IUN 2042

CU

VIAH 1

3.865098833	307.7622632	929.07	297	IUL 2042
2.903341761	308.7240203	620.35	298	AUG 2042
1.938579197	309.6887829	310.66	299	SEPT 2042
0.970801751	310.6565603	0.00	300	OCT 2042
32875.78862	60612.42			

Dobanda totală: 32875.79



10/10/10

DUPPLICAT

ACT ADIȚIONAL

LA

CONTRACTUL CADRU DE VÂNZARE – CUMPARARE
pentru locuințe ANL,
(cu plata prețului în rate)
autentificat sub nr. 3030 din data de 31.10.2017 de ȘTEFĂNESCU
FLORIANA Birou Individual Notarial, cu sediul în
Craiova, str. Unirii, bl. 2, ap. 3, jud. Dolj

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între subsemnații

Statul Român, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local al Municipiului Craiova**, cu sediul în Craiova, Strada A. I. Cuza, nr. 7, jud. 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 și **Municipiul Craiova**, în calitate de proprietar al terenului aferent blocului reprezentate prin **DUȚU DANIELA-NICOLETA**, cetățean român, domiciliată în

inspector **Serviciul Patrimoniu** în baza Dispoziției nr. 5892/11.12.2020 eliberată de Municipiul Craiova, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

și

BĂDĂLUȚĂ ELENA, CNP

SPCLEP Craiova la data de 26.08.2024, sub regimul comunității legale de bunuri, conform certificatului de căsătorie seria CD nr. 413176 din data de 16.10.2004 eliberat de Primăria Mun. Craiova, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

s-a încheiat prezentul act adițional.

Art. I. Obiectul prezentului act adițional îl constituie transferul dreptului de proprietate asupra locuinței situate în Craiova, Bd. Oltenia Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 3, Et. 1, Ap. 6, jud. Dolj, ZONA ANL, cu nr. cadastral 210184-C1-U39, înscris în Cartea Funciară Nr. 210184-C1-U39a loc. Craiova. Transmiterea de drept și de fapt se face începând de azi, data încheierii prezentului act adițional, cu ocazia achitării integrale a sumei de 19.073,61 lei

reprezentând valoarea rămasă de plată a locuinței ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate autentificat sub nr. 3030 din data de 31.10.2017 și a actului adițional la acesta autentificat sub nr. 775 din 26.05.2025, ambele de notar public ȘTEFĂNESCU FLORIANA, cu sediul în Craiova.

Art. 2. Plata prețului de vânzare al locuinței în sumă de 72.665,69 lei s-a făcut după cum urmează:

a. avansul în sumă de 12.053,27 lei a fost achitat la data de 10.10.2017 cu ocazia încheierii contractului de vânzare- cumpărare cu plata în rate aut. sub nr. 3030 din data de 31.10.2017 în contul autorității administrației publice locale nr. RO72TREZ29121390203XXXXX deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform OP/chitanței nr. 1/10.10.2012

b. diferența de preț achitată în rate până la luna în care s-a solicitat plata anticipată parțială a prețului, în sumă de 12.679,08 lei a fost achitată conform graficului de rambursare - anexă la contract din 90 rate egale, respectiv de la Nov 2017 până la Apr 2025, sumă la care a fost plătită o dobândă în sumă de 15.367,39 lei aferentă restului de plată pe perioada achitării ratelor.

c. diferența de preț din valoarea contractului de la sumele plătite înainte de data încheierii prezentului act, respectiv suma de 25.000,00 lei (din care 24.850,21 din valoarea contractului la care s-a achitat o dobândă de 149,79 lei) achitată în contul autorității administrației publice locale nr. RO72TREZ29121390203XXXXX deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform O.P./Chit. nr. 0135744 din 19.05.2025 ;

d. diferența de preț achitată în rate, în sumă de 4667,55 lei, sumă achitată conform graficului în perioada iunie 2025-februarie 2026 din care 4.068,94 lei sumă efectiv plătită din valoarea contractului, la care a fost plătită dobânda de 598,62 lei conform adresei 79942/11.03.2026;

e. soldul în sumă de 19.014,19 lei la care se adaugă dobânda aferentă lunii martie 2026 de 59,42 lei, respectiv suma de 19.073,61, a fost achitată conform chitanței seria 69900/2026 nr. 0067117 din data de 16.03.2026 în contul autorității administrației publice locale nr. RO72TREZ29121390203XXXXX deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214.

Prețul de vânzare a fost achitat integral conform adresei nr. 79942/11.03.2026 emisă de Direcția Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari, Serviciul Administrare Locuinte și Fond Locativ.

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 cumparatorului.

Art. 5. Cumparatorul 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, cumparatorul 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 cumparatorului, 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 funciara, pe cheltuiala cumpărătorului, în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea institutiilor de credit definite conform O.U.G. nr.99/2006 privind institutiile 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. Institutiile 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 76/10000 respectiv suprafața indiviză de 15,72 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 locuinței se transmite dreptul de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize din teren de 76/10000, respectiv suprafața indiviză de 12,85 mp, aferentă apartamentului situat în mun. Craiova, Bdul. Oltenia, Nr. 1A, jud. Dolj, ZONA ANL, din terenul în suprafața de 1.757 mp din acte și 1.699 mp din măsurători pe care este construit blocul de locuințe, cu nr. cadastral 210184, înscris în Cartea Funciara Nr. 210184 a loc. 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. Se va nota în Cartea Funciara Nr. 210184 a loc. Craiova interdicția de înstrăinare a dreptului de folosință asupra terenului menționat la art. 10.

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

(2) Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului act adițional, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului act adițional în cartea funciara 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. 3030 din data de 31.10.2017 și a actului adițional la acesta autentificat sub nr. 775 din 26.05.2025, ambele de notar public ȘTEFĂNESCU FLORIANA, cu sediul în Craiova, 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. 3030 din data de 31.10.2017 și a actului adițional la acesta autentificat sub nr. 775 din 26.05.2025, ambele de notar public ȘTEFĂNESCU FLORIANA, cu sediul în Craiova, contrare prezentului act adițional sunt nule de drept.

Pentru încheierea prezentului act adițional au fost eliberate extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 73040 din data de 16.03.2026 eliberate de OCPI Dolj, Biroul de Carte funciară Craiova.

Atât cumpărătoarea, cât și soțul acesteia nu au datorii la bugetul local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază am domiciliul, conform certificatelor fiscale nr. 91675/17.03.2026 și nr. 91677/17.03.2026 emis de Primăria Mun. Craiova - Direcția de Impozite și Taxe.

Cheltuielile la întreținere sunt achitate la zi, inclusiv luna ianuarie 2026, așa cum rezultă din adeverința nr. 755 / 17.03.2026 eliberată de Asociația de Proprietari bl. B1

A fost prezentat certificatul energetic nr. 2864 din 07.10.2017 emis de auditor energetic Teică Liviu Doru.

Tehnoredactat în 1 exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 3 (trei) exemplare au fost eliberate părților.

**VANZATOR,
STATUL ROMÂN prin
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CRAIOVA și MUNICIPIUL CRAIOVA
prin S.S. DUȚU DANIELA NICOLETA**

**CUMPARĂTOARE,
S.S. BĂDĂLUȚĂ ELENA**



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societatea Profesională Notarială

ȘTEFĂNESCU FLORIANA și CONSTANTIN-GHERGHE ANCA-COSTINA

Licența de funcționare nr. 355/17.10.2024

Sediul : Mun Craiova, str. Unirii, bl. 2, ap. 3, județul Dolj

Tel./fax: 0251.413.679

e-mail : bnpstefanescu@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 387

Anul 2026 luna 03 ziua 19

În fața mea, ȘTEFĂNESCU FLORIANA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat :

1. DUȚU DANIELA-NICOLEȚĂ, cetățean român,

reprezentând Statul Roman, în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova, cu sediul în Craiova, Strada A. I. Cuza, nr. 7, jud. 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 și Municipiul Craiova, în calitate de proprietar al terenului aferent blocului, în baza Dispoziției nr. 5892 din data de 11.12.2020 eliberate de Municipiul Craiova,

2. BĂDĂLUȚĂ ELENA, , domiciliată î

în nume propriu

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 notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 344 lei + 75 lei cu chitanța nr. 775348

S-a încasat onorariul în sumă de 750 lei cu chitanța nr. 435

Notar public,

S.S. ȘTEFĂNESCU FLORIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de ȘTEFĂNESCU FLORIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,

L.S. ȘTEFĂNESCU FLORIANA



ROMANIA
JUDETUL DOLJ
MUNICIPIUL CRAIOVA
Cod de inregistrare fiscala (C.I.F.) 4417214
Str. Targului, Nr. 26

Anexa nr. 1

Seria 69900/2026 Nr.0067117
MODEL 2016 ITL Regim special - 001

Chitanta
PENTRU ÎNCASAREA CREAMTELOR
BUGETELOR LOCALE

P.F. x | P.J. | NR. ROL NOMINAL UNIC 26191343

BADALUTA ELENA

Codul numeric personal (C.I.F.)

C.I.F. reprezinta codul de identificare fiscala atribuit potrivit legii, care poate fi:
codul numeric personal, numarul de identificare fiscala, codul de inregistrare
fiscala sau codul unic de inregistrare, dupa caz.

DENUMIREA CREANTEI	CODUL din clasificatia bugetara	SUMELE ÎNCASATE			-lei-
		CREANTE PRINCIPALE CURENTE *)	CREANTE PRINCIPALE RESTANTE **)	ACCESORII	TOTAL
390300-Ven.vanz.ANL rate cuvenite ANL	RO72TREZ29121390203XXXX	0,00	17867,60	1206,40	19074,00
TOTAL	x x x	0,00	17867,60	1206,40	19074,00

NouasprezeceMiiSapteZeciSiPatru lei

*) Obligatii fiscale principale cu termene de plata în anul curent

**) Obligatii fiscale restante la data de 31 decembrie a anului fiscal precedent

DATA ÎNCASARII: 16.03.2026

Casier
CIUREZU MONUT CRISTIAN
(semnatura)

- Creantele marcate cu 'x' nu sunt achitate integral -

Chitantele sunt valabile numai daca au aplicat,
pe verso, sigiliul autoritatii administratiei
publice locale