

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**

**PROIECT**

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea vânzării terenului aferent locuinței situată în municipiul Craiova,  
bd.Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.2**

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 24.09.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.306270/2026, raportul nr.306300/2026 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr. 306646/2026 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.1C, bl.T3, sc.5, ap.2;

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 20,86 mp., respectiv cota indiviză de 153/10000, aferent locuinței situată în municipiul Craiova, bd.Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.2, care face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T3, în suprafață totală de 1518 mp. din acte, 1468 mp. din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210186, care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, către Molea Claudia Mirela, la prețul de 223,85 euro/mp.
- Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea semnării 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 și Molea Claudia Mirela vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**Nicoleta MIULESCU**

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**DIRECȚIA PATRIMONIULUI**  
**Nr.306270/2026**

**Referat de aprobare**

a proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, nr. 1C, bl.T3, sc.5, ap.2.

Având în vedere:

Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr.292319/21.08.2026, prin care dna. Molea Claudia Mirela a solicitat cumpărarea cotei indivize de teren, respectiv suprafața indiviză de 20,86 mp, aferentă locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, nr. 1C, bl.T3, sc.5, ap.2, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra locuinței și dreptului de folosință asupra cotei indivize de teren ;

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.”;

Si ținând cont de faptul că terenul în suprafață indiviză de 20,86 mp, respectiv cota indiviză de 142/10000, aferentă locuinței situată în bd. Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.2, face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T3, în suprafață totală de 1518 mp din acte, 1468 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210186, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 475/2012,

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, nr. 1C, bl.T3, sc.5, ap.2.

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. 1C, bl.T3, sc.5, ap.2.

Prin referatul de aprobare nr.306270/2026, al Primarului Municipiului Craiova, se propune adoptarea unei hotărâri privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, nr. 1C, bl.T3, sc.5, ap.2.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 292319/21.08.2026, dna. Molea Claudia Mirela a solicitat cumpărarea cotei indivize de teren, respectiv suprafața indiviză de 20,86 mp, aferentă locuinței situată în Municipiul Craiova, Bulevardul Oltenia, nr. 1C, bl.T3, sc.5, ap.2.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.401/26.09.2019, s-a aprobat vânzarea locuinței situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1 C, bl. T3, sc.5, ap.2, către Molea Claudia Mirela, s-a aprobat transmiterea dreptului de folosință gratuită asupra cotei părți de teren aferent locuinței și totodată s-a stabilit faptul că în situația în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței 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 20,86 mp, respectiv cota indiviză de 142/10000, aferent locuinței situată în bd. Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.2, face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T3, în suprafață totală de 1518 mp din acte, 1468 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210186, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 475/2012.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.112/2025 s-a aprobat raportul de evaluare având ca obiect stabilirea valorii de piață, în cuantum de 1113,88 lei/mp, echivalent 223, 85 euro/mp, a terenurilor înscrise în Cărțile Funciare nr. 210184, 210185 și 210186, ce aparțin domeniului privat al Municipiului Craiova, în vederea vânzării cotelor indivize de teren aferente locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe.

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. Molea Claudia Mirela este proprietara locuinței ANL situată în municipiul Craiova, bd. Oltenia, nr. 1C, bl. T3 sc.5, ap.2, conform contractului de vânzare autentificat sub nr.2760/27.11.2019 și ținând cont de prevederile hotărârii nr. 401/2019, apreciem ca fiind oportună vânzarea, către aceasta, a cotei indivize de teren de 142/10000, respectiv suprafața indiviză de 20,86 mp, aferentă locuinței situată în Craiova, bd. Oltenia, nr.1C, bl. T3, sc.5, ap.2, care face parte din terenul aferent de locuințe colective T3, de 1518 mp din acte, 1468 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210186, 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, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.112/2025, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1-Vânzarea terenului în suprafață indiviză de 20,86 mp, respectiv cota indiviză de 153/10000, aferent locuinței situată în bd. Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.2, care face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T3, în suprafață totală de 1518 mp din acte, 1468 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210186, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, către Molea Claudia Mirela, la prețul de 223,85 euro/mp .

2- Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea semnării 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: 09.2026*

*Semnătura:*

Întocmit,

Insp. Daniela Nicoleta Duțu

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

*Data: 09.2026*

*Semnătura:*

## **RAPORT DE AVIZARE**

Având în vedere:

- Referat de aprobare nr.306270/2026
- Raportul nr. 306300/2026 al Directiei 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, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.112/2025
- 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-Vânzarea terenului în suprafață indiviză de 20,86 mp, respectiv cota indiviză de 153/10000, aferent locuinței situată în bd. Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.2, care face parte din terenul aferent blocului de locuințe colective T3, în suprafață totală de 1518 mp din acte, 1468 mp din măsurători, înscris în Cartea Funciară nr.210186, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, către Molea Claudia Mirela, la prețul de 223,85 euro/mp .

2- Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în fața notarului public, în vederea semnării contractului de vânzare și îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege la OCPI Dolj.

**Director Executiv,**  
**Ovidiu Mischianu**

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

**Intocmit,**  
**Cons.jur.Nicoleta Bedelici**

Imi asum responsabilitatea privind legalitatea actului  
administrativ  
**Semnatura:**

Sua Sute



NR: 292319  
DATA: 21/08/2026  
COD: 120C26  
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

DI 6/108  
24.08.2026

Stimata Primar.

Subsemnata Do/ea Claudia Dinela cu domiciliul  
in  
judetul Dolj.

Solicit cumpararea terenului aferent locuintei  
aflat la adresa de mai sus.  
Nr. telefon

Mulțumesc

21.08.2026

20081 / 24.8.26

**DUPLICAT**  
**CONTRACT CADRU DE VÂNZARE – CUMPARARE**  
**pentru locuinte ANL**  
**(cu plata integrală)**

**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 și **Municipiul Craiova**, în calitate de proprietar al terenului aferent blocului reprezentate prin **VOICINOVSCI MADLEN-ANCA** în baza Dispoziției nr. 6579/22.10.2019 eliberată de Municipiul Craiova, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

și

**MOLEA CLAUDIA-MIRELA**, CNP : \_\_\_\_\_ domiciliată în \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ jud. Dolj, posesoare a CI seria \_\_\_\_\_  
 eliberată de SPCLEP Craiova, valabilitate \_\_\_\_\_

**reprezentată de mandatar STAMIN DANIEL-BOGDAN**, cetățean român, domiciliat în \_\_\_\_\_ jud. Dolj, identificat cu CI

seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Craiova, valabilitate \_\_\_\_\_

CNP \_\_\_\_\_, în baza procurii speciale autentificată sub nr. 1683 din 19.07.2019 de Notar Public Dumitrică Anca-Costina din cadrul S.P.N. Ionașcu Nicolae și Dumitrică Anca-Costina, cu sediul în Craiova, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI :**

**Art.1** Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței ANL situată în **Mun. Craiova, Bdul Oltenia, nr. 1A, bl. T3, sc. 5, ap. 2, jud. Dolj, zona ANL**, proprietatea privată a Statului Român, **compusă din o cameră și dependințe**, cu suprafața construită de 52,52472 mp și suprafața utilă de 37,02 mp din măsurători și balcon în suprafață de 2,04 mp rezultând o suprafață totală de 39,06 mp, transmițându-se și cota de 117/10000, respectiv 13,46472 mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune sunt identificate cu numărul cadastral **210186-C3** și înscrise în CF nr. **210186-C3** a localității Craiova.

**Art.2** Locuința ANL se află în zona **B**, are numărul cadastral **210186-C3-U67** și este înscrisă în **CF nr. 210186-C3-U67, 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 1,17 % sau 117/10000, respectiv suprafața indiviză de 13,46472 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<sup>1</sup>** (HCL 374) Cota indiviza de teren de 1,42 % sau 142/10000, respectiv suprafața indiviza de 20,86 mp din terenul aferent blocului de locuințe colective în suprafață de 1.518 mp din acte și 1.468 mp din măsurători situat în **mun. Craiova, B-dul Oltenia, nr. 1A, nr. cadastral 210186**, înscris în **Cartea Funciara Nr. 210186 a loc. Craiova**, se atribuie în folosință gratuită pe durata existenței construcției conform H.C.L. nr. 401 din 26.09.2019.

**Art.5** Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 239106 din 29.12.2004 complinit cu actul adițional nr. 19 înregistrat sub nr. 56691/22.03.2019 de Primăria Mun. Craiova.

**Art.6** Contractul de închiriere nr. 239106/29.12.2004 (complinit cu actul adițional nr. 19 înregistrat sub nr. 56691/22.03.2019 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 autenticat sub nr. 80 din 27.01.2012 emis de NP Pătrău Gheorghe și încheierea de rectificare nr. 1/14.02.2012, actului de apartamentare autenticat sub nr. 1906 din 18.08.2016 de NP Sorop Alexandru Oliviu, cu sediul în Craiova, iar anterior în baza autorizației de construire nr. 1617/2001 eliberată de Primăria Craiova și procesele verbale de recepție nr. 7139/2003, 173844/2003, 17517/2003, și 36831/2003, PV nr. 34408/2004, și PV nr. 34407/2004, PV nr. 232952/2004, PV nr. 293888/2005, anexa nr. 2 la PV nr. 293888/2005, PV nr. 68265/2005, PV nr. 21661/2006 eliberate 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.

### III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

**Art.8** Prețul contractului este compus din: valoarea de vânzare a locuinței A.N.L., comisionul de vânzare și cota din valoarea reziduala a centralei termice și este de **84.353,50 lei**.

**Art.9** Valoarea de vânzare a locuinței ANL descrisă la art.1 este de **82.981,39 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. 401 din 26.09.2019, fiind obținut prin însumarea următoarelor valori:

- **Valoarea de vânzare a locuinței ANL: 82.981,39 lei**, reprezentând valoarea de inventar a acesteia, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către Agenția Națională pentru Locuințe;

- **Comision vânzare (1% din valoarea de vânzare): 838,37 lei**, se cuvine autorității publice locale - în calitate de unitate care efectuează vânzarea și acoperă cheltuielile de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare.

- **Valoarea neamortizată a centralei termice 533,75 lei**, se cuvine autorității publice locale - în calitate de entitate care a finanțat separat investiția;

**Art.11** Cumparatorul declară că a achitat integral din surse proprii, prin virament bancar, **prețul de vânzare al locuinței ANL**, în suma de **84.353,50 lei**, până la data semnării prezentului contract, astfel:

- suma de **82.981,39 lei**, reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, în contul autorității administrației publice locale nr. **RO72TREZ29121390203XXXXX** deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform extras de cont din 22.11.2019;



- suma de **838,37 lei**, reprezentând comisionul de vânzare, în contul autorității administrației publice locale nr. **RO72TREZ29121390203XXXXX** deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform extras de cont din 22.11.2019;

- suma de **533,75 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 extras de cont din 22.11.2019;

#### IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

**Art.12** Transmiterea de drept și de fapt se face începând de azi, data autentificării prezentului contract, 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, iar predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, conform art.1685 Cod Civil s-a făcut la data de 29.12.2004, data încheierii contractului de închiriere.

**Art.13** De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului.

#### V. GARANTII

**Art.14** Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor ascunse, conform art.1695 și art.1707 Cod Civil.

**Art.15** 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.16** Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 803180/20.11.2019, eliberat de Primăria Municipiului Craiova - Direcția de Impozite și Taxe, datoriile la întreținere sunt achitate, așa cum rezultă din adeverința nr. 1253/19.11.2019 eliberată de Asociația de Locatari Bl. B1, Bld. Oltenia, Bl. T1, Sc. 3, din Craiova, iar cumpărătorul se obligă să preia debitele aferente la S.C. CEZ VÂNZARE SA.

**Art.17** Vânzătorul, 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 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 urmări 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.18** 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 înscris în CF Nr. 210186 și CF Nr. 210186-C3-U67 și a dreptului de folosință înscris în CF Nr. 210186 pentru: cota de 102/10000 în favoarea Ilinca Paul-Emanuel și Ilinca Gina-Carmen, cota de 153/10000 în favoarea Șuiu Irina și cota de 144/10000 în favoarea Groza Alin-Marius și Groza Oana-Gabriela, după cum rezultă din extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. **263948** din data de **25.11.2019** și nr. **263948** din data de **25.11.2019**, eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Craiova.

**Art.19** Pentru acesta locuinta s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. 1823 din data de 07.10.2019, certificat întocmit de inginer auditor energetic Voiculescu Daniel, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică **B**.

**Art.20 (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.21** Vanzatorul isi da acordul expres ca in baza contractului de vanzare-cumparare, sa se înregistreze, în favoarea cumpărătorului, dreptul de proprietate în CF nr. **210186-C3-U67**, a localității Craiova a imobilului situat în Mun. Craiova, Bdul Oltenia, nr. 1A, bl. T3, sc. 5, ap. 2, jud. Dolj, zona ANL, proprietatea privată a Statului Român, compusă din o cameră și dependințe, cu suprafața construită de 52,52472 mp și suprafața utilă de 37,02 mp din măsurători și balcon în suprafață de 2,04 mp rezultând o suprafață totală de 39,06 mp, transmițându-se și cota de 117/10000, respectiv 13,46472 mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune sunt identificate cu numărul cadastral **210186-C3** și înscrise în CF nr. **210186-C3** a localității Craiova.

### **B. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI**

**Art.22** La data autentificării prezentului contract, cumparatorul se obligă, în condițiile legii, sa inscrie în evidentele de publicitate imobiliara, respectiv in Cartea Funciara, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate asupra locuintei ANL identificata la art.1 si respectiv dreptul de folosinta asupra terenului aferent locuintei conform H.C.L. nr. 401 din 26.09.2019.

**Art.23** Cumparatorul se obligă sa achite, in condițiile legii, toate obligatiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

**Art.24** Cumparatorul se obligă sa achite contravaloarea proprietatii imobiliare la termenul si in condițiile stabilite la art.8 si art.11 din prezentul contract.

**Art.25** De la data transferului dreptului de proprietate, cumparatorul datoreaza impozitul pe proprietate, stabilit si calculat in condițiile prevazute de legislatia in vigoare



**Art.26** Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligatiilor fiscale revine in totalitate cumparatorului, inclusiv pentru virarea acestora in termen conform legislatiei in vigoare.

**Art.27** Cumparatorul declară ca la data incheierii si autentificarii contractului, indeplineste toate dispozitiile legale in vigoare, inclusiv conditiile stipulate la art.10 din Legea nr.152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si se obliga sa intocmeasca si sa depuna toate documentele care sunt necesare pentru inregistrarea prezentului contract in evidentele de carte funciara, declara ca a indeplinit obligatia de verificare a starii in care se afla bunul imobil, a luat cunostinta de situatia juridica a acestuia din extrasele de carte funciara pentru autentificare nr. **263948** din data de **25.11.2019** și nr. **263948** din data de **25.11.2019**, eliberate de O.C.P.I. Dolj si intelege sa cumpere de la vanzator imobilul mai sus aratat, la pretul si in conditiile prevazute in prezentul contract cu al carui continut se declara de acord.

**Art.28** Cumparatorul se obliga sa depuna dovada venitului mediu pe membru de familie la data vanzarii.

**Art.29** Partile contractante se obliga reciproc, explicit si in scris, sa transmita toate obligatiile si drepturile rezultand din acest contract asupra succesorilor de drept.

## **VII. INTERDICTII**

**Art.30** Imobilul identificat la art.2, nu poate face obiectul unor acte de dispozitie intre vii pe o perioada de 5 ani de la data dobândirii acestuia. Aceasta interdictie se va nota în cartea funciara, pe cheltuiala cumpărătorului, in conditiile legii. Prin exceptie, locuintele pot face obiectul unor garantii reale imobiliare, constituite in favoarea institutiilor de credit definite conform O.U.G. nr.99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.227/2004, cu modificarile si completarile ulterioare, care finanteaza achizitia acestor locuinte. Institutiile de credit vor putea valorifica locuintele si anterior expirarii termenului de 5 ani, pe calea executarii silit, in conditiile legii, in cazul neindeplinirii obligatiilor din contractele de credit de catre proprietarii locuintelor.

## **VIII. ALTE CLAUZE:**

**Art.31** Pretul locuintei se achita integral la data incheierii contractului de vanzare-cumparare, din sursele proprii ale cumparatorului si/sau din credite contractate de acesta de la institutii financiare autorizate.

## **IX. REZOLUTIUNEA SI NULITATEA CONTRACTULUI**

**Art.32** Prezentul contract de vanzare – cumparare 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, republicata privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Art.33** Prezentul contract se rezoluneaza de plin drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si alta formalitate si fara interventia instantei judecatoresti in situatia in care cumparatorul nu achita pretul prevazut la art.8, art.10 si art.11 in termen de 5 zile



bancare de la data autentificarii prezentului contract si nu indeplineste conditiile prevazute de art.20 alin.2 din prezentul contract.

**Art. 34 (1)** Costurile privind radierea dreptului de proprietate al cumpărătorului din cartea funciara si restabilirea situatiei anterioare in favoarea Statului Roman revin in totalitate cumparatorului

**(2)** Pentru recuperarea sumelor mentionate la art.34 vanzatorul va initia procedurile de executare silita prevazute pentru recuperarea creantelor bugetare conform O.G. nr.92/2003 privind Codul de Procedura Fiscala.

## **XI. LITIGII**

**Art.35** 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.36** 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 vanzator, 3 (trei) exemplare pentru cumparator, 1 (un) exemplar urmand a fi trimis de catre notarul public la O.C.P.I. Dolj, in vederea intabularii dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele cumparatorului si 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarului public.

**VANZATOR,**  
**STATUL ROMÂN prin**  
**CONSILIUL LOCAL AL**  
**MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**și**  
**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**prin S.S. VOICINOVSCI MADLEN-ANCA**

**CUMPĂRĂTOR,**  
**MOLEA CLAUDIA-MIRELA, prin**  
**mandatar S.S. STAMIN DANIEL-BOGDAN**



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](mailto:bnpstefanescu@yahoo.com)

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. **2760**

Anul 2019 luna 11 ziua 27

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

1. VOICINOVSCI MADLEN-ANCA, cetățean român, domiciliată în mun. jud. Dolj, identificată cu CI seria

eliberată de SPCLEP Craiova, valabilitate , CNP

reprezentând 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 și Municipiul Craiova, în calitate de proprietar al terenului aferent blocului, în baza Dispoziției nr. 6579/22.10.2019 eliberată de Municipiul Craiova,

2. STAMIN DANIEL-BOGDAN, cetățean român,

jud. Dolj, identificat cu CI seria , CNP , în calitate de mandatar pentru MOLEA CLAUDIA-MIRELA, cetățean român, domiciliată în jud. Dolj, posesoare a CI seria

eliberată de SPCLEP Craiova, valabilitate , CNP

în baza procurii speciale autentificată sub nr. 1683 din 19.07.2019 de Notar Public Dumitrică Anca-Costina din cadrul S.P.N. Ionașcu Nicolae și Dumitrică Anca-Costina, cu sediul în Craiova,

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 158.1.2.1.15 lei cu chitanța nr. 550521-550523

S-a încasat onorariul în sumă de 163.5.2.2.2 lei cu chitanța nr. 3272

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.

Notar public,

L.S. ȘTEFĂNESCU FLORIANA



**HOTĂRÂREA NR.401**

**privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.5, ap.2, către Molea Claudia Mirela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239106/29.12.2004**

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 26.09.2019;

Având în vedere referatul de aprobare nr.149867/2019, raportul nr.154449/2019 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr. 155881/2019 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul.Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.5, ap.2, către Molea Claudia Mirela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239106/29.12.2004 și avizele nr.294/2019 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale, nr.297/2019 al Comisiei IV-Învățământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret și Sport, nr.303/2019 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului și nr.305/2019 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19<sup>2</sup> din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil, art.354, art.355 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

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.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;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.5, ap.2, către Molea Claudia Mirela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239106/29.12.2004.

- Art.2.** Vânzarea locuinței identificate la art.1 din prezenta hotărâre, se va face cu plata integrală a prețului final de vânzare de 84.353,50 lei, avându-se în vedere valoarea de vânzare cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării, a centralei termice, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de 142/10000, respectiv suprafața indiviză de 20.86 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul.Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.5, ap.2, din terenul în suprafață de 1518 mp., din acte și 1468 mp., din măsurători, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.210186 a localității Craiova.
- Art.4.** (1) În cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Craiova, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.
- (2) Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.
- Art.5.** Se aprobă înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței dobândite în condițiile Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, în favoarea municipiului Craiova, până la achiziționarea terenului aferent locuinței.
- Art.6.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.7.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari, Direcția Impozite și Taxe, Direcția Economico-Financiară, Direcția Patrimoniu și Molea Claudia Mirela vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Gheorghe NEDELESCU**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
Nicoleta MIULESCU**