MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR._____

privind aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.180, bl.R16, sc.1, ap. 12, către Guță-Florea Luiza, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.75184/20.05.2015

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în şedinţa ordinară din data de 29.10.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.319496/2026, raportul nr.327254/2026 al Direcţiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari și raportul de avizare nr.327873/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.180, bl.R16, sc.1, ap.12, către Guță-Florea Luiza, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.75184/20.05.2015;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, art.19^2 din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările şi completările ulterioare, art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuinţe construite prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe;

În temeiul art.129, alin.2, lit.c coroborat cu alin.6, lit.b, art.139, alin.2, art.154 alin.1 şi art.196 alin.1 lit.a din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.180, bl.R16, sc.1, ap.12, către Guţă-Florea Luiza, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 75184/20.05.2015.

Art.2. Vânzarea locuinţei identificată la art.1, se va face cu plata integrală a preţului final de vânzare de 190.897,27 lei, avându-se în vedere suma cuvenită Agenţiei Naţionale

pentru Locuinţe şi comisionul de 1% din pretul calculat al locuinţei în beneficiul administratorului, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă transmiterea dreptului de folosinţă gratuită, pe toată durata existenţei construcţiei, asupra cotei indivize de teren 0.0522, respectiv suprafaţa indiviză de 17.738 mp, aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.180, bl.R16, sc.1, ap.12, din terenul în suprafaţă de 339.810 mp. aferent blocului de locuinţe, intabulat în Cartea funciară nr. 221810-C10 a localităţii Craiova.

Art.4. (1) În cazul în care cumpărătorul îşi manifestă voinţa de a transmite dreptul de proprietate asupra locuinţei prevăzute la art.1, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare - cumpărare, donaţie, contract de întreţinere, etc.), dreptul de folosinţă gratuită asupra cotei părţi indivize din terenul aferent construcţiei se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil Consiliului Local al Municipiului Craiova vânzarea - cumpărarea terenului aferent locuinţei.

(2) Preţul de vânzare al terenului aferent locuinţei, se stabileşte prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat şi aprobată ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Art.5. Se aprobă înscrierea în evidenţele de carte funciară a interdicţiei de înstrăinare a locuinţei dobandite în condiţiile Legii nr.152/1998, cu modificările şi completările ulterioare, în favoarea Municipiului Craiova, până la achiziţionarea terenului aferent locuinţei.

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

Art.7. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administraţie Publică Locală şi Relaţii cu Consiliul Local, Direcţia Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari, Direcţia Impozite şi Taxe, Direcţia Economico-Financiară, Direcţia Patrimoniu şi Guţă-Florea Luiza vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguţa VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcţia Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari
Compartimentul Administrare Locuinţe si Fond Locativ
Nr.319496/05.10.2026

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova, Str. Potelu, nr.180, bl.R16, sc.1, ap.12 către Doamna Guță Florea Luiza în calitate de titular al contractului de închiriere nr.75184/20.05.2015

Potrivit art.10 din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările şi completările ulterioare privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, locuințele pentru tineri se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către acelaşi titular şi/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului şi fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.Vânzarea se poate face cu achitarea integrală a prețului final sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

În acest sens, Doamna Guță Florea Luiza, prin cererea înregistrata la Primăria Municipiului Craiova sub nr.306478/15.09.2026, a solicitat cumpărarea cu plata integrală a prețului de vanzare, a locuinței pentru tineri situata în Craiova, Str.Potelu, nr.180, bl.R16, sc.1, ap.12, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere, iar din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute de lege.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Potelu, nr.180, bl.R16, sc.1, ap.12 către Doamna Guță Florea Luiza, proiect care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbatere şi aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Primar,
Lia Olguţa Vasilescu

Nume şi prenume	Funcţia	Data	Semnătura
Verificat, Adriana Cîmpeanu	Director Executiv,	05.10.2026	
Intocmit, Pirvu Doina Miliana	Inspector	05.10.2026	

Lista de difuzare a copiilor documentului

Nr.	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observaţii
1	Exemplar 1	C.A.P.L.	1		
2	Exemplar 2	D.F.L.C.A.P. – C.A.L.F.L.	1		

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Fond Locativ şi
Control Asociaţii de Proprietari
Compartimentul Administrare Locuinţe şi Fond Locativ
Nr. __327254__/15.10.2026

AVIZAT,
Viceprimar,
Marian Daniel Păloiu

RAPORT DE SPECIALITATE,
privind aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova, str. Potelu, nr.180, blocul R16, sc.1, ap.12, către Doamna Guță-Florea Luiza în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 75184/20.05.2015

În vederea rezolvării problemei locuirii pentru segmentul de populaţie constituit din tinerii aflaţi la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit achiziţia unei locuinţe în proprietate sau închirierea unei locuinţe în condiţiile pieţei, se derulează, prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, Programul guvernamental pentru construcţia de locuinţe pentru tineri, destinate închirierii.

Situatia juridica a locuintelor ANL este reglementata de o norma speciala care este Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte si respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, acte normative *care de-a lungul timpului au suferit multiple modificari si completari.*

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

În acst sens, potrivit art.19[2] din H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, *valoarea de vânzare* a locuinţei se stabileşte potrivit prevederilor art.10 alin.(2) lit. d) şi e) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, la data vânzării acesteia. **Valoarea de vânzare a locuinţei reprezintă valoarea de investiţie a locuinţei, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile administraţiei publice locale** şi virată către A.N.L. Valoarea obţinută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, şi se actualizează cu rata inflaţiei, comunicată de Institutul Naţional de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune a locuinţei şi data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziţionare a locuinţei. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art.10 alin.(2) lit. d[1]) din Legea nr. 152/1998, coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

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

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

În conformitate cu prevederilor art.10 din Legea nr.152/1998, modificată se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către acelaşi titular şi/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii, fără ca vânzarea să fie condiţionată de vârsta solicitantului şi fără interdicţie de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiţia consemnării interdicţiei de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii

acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condiţiile legii, iar vânzarea locuinţelor se face cu respectarea următoarelor condiţii obligatorii:

- titularul contractului de închiriere, precum şi soţul/soţia acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuinţe pentru tineri destinate închirierii;

- titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - să nu deţină o altă locuinţă în proprietate, inclusiv casă de vacanţă, cu excepţia cotelor-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 m2, suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - să nu deţină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obţinerea unui teren în condiţiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată;

- la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinţei, realizat în ultimele 12 luni, să nu depăşească cu 100% salariul mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Naţional de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare.

Preţul locuinţei se poate achita:

a) integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului şi/sau din credite contractate de beneficiar de la instituţii financiare autorizate, inclusiv cu garanţia statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau

b) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

În cazul achiziţionării locuinţei A.N.L. cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minimum 15%, precum şi a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autentificată, iar ratele lunare egale se pot achita potrivit art. art.19^2 alin.11 din H.G. nr.962/2001 astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinţei depăşeşte salariul mediu net pe economie cu cel puţin 80%, dar nu mai mult de 100%;

b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinţei depăşeşte salariul mediu net pe economie cu cel puţin 50%, dar nu mai mult de 80%;

c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinţei nu depăşeşte cu 50% salariul mediu net pe economie.

În cazul vânzării locuinţelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea preţului final, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eşalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

Pentru achiziţionarea locuinţelor cu plata în rate lunare egale, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referinţă a Băncii Naţionale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Potrivit art.10 alin 2^1 din Legea nr.152/1998 modificată, rata dobânzii de referinţă a Băncii Naţionale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR; rata dobânzii de referinţă este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare şi rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Reiterăm faptul că, potrivit art.10 alin.2 lit.d, lit. d^1) şi lit.e din Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte cu modificările şi completările ulterioare, valoarea de vânzare a locuinţei se calculează de către autoritatea publică locală şi reprezintă valoarea de investiție a locuinței diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritatea locală și virată către ANL. Valoarea obținută se actualizează cu rata inflației, comunicată de INS, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată

data depunerii cererii de achiziționare a locuinței. Valoarea actualizată se ponderează cu un coeficient determinat în funcţie de ierarhizarea localităţilor pe ranguri. Prețul final de vânzare a locuinței se determină prin adăugarea la valoarea de vânzare calculată a comisionului de 1% pentru acoperirea cheltuielilor de evidenţă şi vânzare.

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

$$Vv = [(Vil - Vila - A) * Ri/100] * Cp$$
$$Vil = (Vii / Scdi) * Scdl$$
$$C = 1\% Vv$$
$$Pv = Vv + C, \text{ unde}$$

V v - valoarea de vânzare a locuinței ;
Pv – preț final de vânzare a locuinței;
V ii - valoarea de investiție a imobilului;
V il - valoarea de investiție a locuinței;
V ila - valoarea de investiție diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției;
Scdl - suprafata construită efectiv a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize;
Scdi - suprafata construită desfășurată;
A - amortizarea;
Ri - rata inflației;
C - comisionul de vânzare ;
Cp - coeficient de ponderare (0,95 pentru Municipiul Craiova).

În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în preţul locuinţelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuinţelor pe care le deservesc.

Preţul final de vânzare al locuinţei* ANL (*pretul contractului*)** se determină după următoarea ***formula:

Pv = Vv + Vct, unde
Vct = valoarea centralei termice

Potrivit prevederilor art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în situaţia în care locuinţele se vând după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către acelaşi titular şi/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii, nu se instituie interdicţia de vânzare a locuinţei. În situaţia în care locuinţele se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere se instituie interdicţia de vânzare a locuinţei pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, care se înscrie în cartea funciară.

În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicţia de vânzare a locuinţei pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, instituită pentru locuinţele care se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, operează de la data transferului dreptului de proprietate asupra locuinţei şi înscrierea acestuia în cartea funciară.

Dreptul de proprietate dobândit de beneficiar în baza contractelor de vânzare se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispoziţiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare. Interdicţia de înstrăinare prevăzută la art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, instituită pentru locuinţele care se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii acestora.

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinţei A.N.L., titularul contractului dobândeşte şi dreptul de folosinţă asupra cotei-părţi (suprafetei) de teren aferente locuinței, pe durata existenţei clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Dobândirea cotei-părți (suprafetei) de teren aferente locuinței A.N.L. pe durata existenței clădirii este menționată în contractul de

vânzare**,** conform modelului cadru prevăzut în Anexele 1 și 2 la *H.C.L. nr.154/27.04.2017 cu modificările şi completările ulterioare.*

Transmiterea dreptului de folosintă asupra cotei părţi de teren aferentă locuinţelor A.N.L. se realizează concomitent cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinţei A.N.L.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinţei se dobândeşte şi dreptul de proprietate asupra cotelor-părţi de construcţii şi instalaţii, precum şi asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Cumpărătorul virează sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuinţelor ANL în contul autorității administrației publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Craiova care ulterior virează sumele în contul Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, în vederea finanţării programului de locuinţe pentru tineri.

Sumele obţinute din vânzarea locuinţelor se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale la unităţile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa 10 «Clasificaţia indicatorilor privind bugetul instituţiilor publice şi activităţilor finanţate integral sau parţial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanţelor publice nr.1.954/2005 pentru aprobarea Clasificaţiei indicatorilor privind finanţele publice, potrivit regimului de finanţare al instituţiilor publice. Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuinţelor se încasează de catre Primaria Municipiului Craiova - Directia Impozite si Taxe, in calitate de unitate prin care se realizează vânzarea locuinţelor; aceste sume se constituie venit la bugetul local si acopera cheltuielile de evidenţă şi vânzare a spaţiilor locative menţionate .

Regulile particulare ale vânzării locuinţelor ANL generate de actuala legislaţie se coroborează şi cu prevederile Legii nr.180/2010 pentru completarea art.45 din Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare şi pentru modificarea art.10(1) din Legea locuinţei, care statuează faptul că locuinţele şi unităţile individuale pot fi înstrăinate şi dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică notarială, sub sancţiunea nulităţii absolute, iar dovada dreptului de proprietate asupra unei unităţi de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate şi a extrasului de carte funciară pentru informare.

Având în vedere *prevederile art.10 alin.2 lit.d, lit. d[1]) şi lit.e din Legea nr.152/1998*, modificată, autoritatea locală a stabilit prețurile de vânzare aferente locuințelor din blocul R16 din Str. Potelu, prețurile fiind comunicate titularilor de contract, cu mențiunea că în situația exercitării dreptului de cumpărare, este necesar să facă dovada îndeplinirii condițiilor restrictive de cumpărare, prin înscrisuri justificative actualizate la zi.

Astfel, Doamna Guță-Florea Luiza, prin cererea înregistrata la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 306478/15.09.2026, a solicitat cumpărarea cu plata integrală a preţului de vânzare, a locuinţei pentru tineri situata în Craiova, str. Potelu, nr.180, blocul R16, sc.1, ap.12 pe care o deţine în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 75184/20.05.2015.

Astfel, din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare, se constată că titularul îndeplinește condițiile de vânzare prevăzute de lege, iar prețul de vânzare calculat la data de 15.09.2026 este de **190.897,27** lei, luându-se in calcul comisionul de 1% din prețul locuinței in suma de 1.890,07 lei.

Faţă de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art.19[2] din H.G. nr.962/2001 pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificarile si completarile ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuinţe construite prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, Codului Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările şi completările ulterioare şi ale O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, urmatoarele:

1. vânzarea locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova, situata în Craiova, str. Potelu, nr.180, blocul R16, sc.1, ap.12, către Doamna Guță-Florea Luiza, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 75184/20.05.2015;

2. vânzarea locuinţei identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face cu plata integrală a preţului final de vânzare de **190.897,27** lei, avându-se in vedere suma cuvenita Agenţiei Naţionale pentru

Locuinţe şi comisionul de 1% din pretul calculat al locuinţei în beneficiul administratorului, conform Anexei care face parte integrantă din prezentul raport;

3. transmiterea dreptului de folosinţă gratuită, pe toată durata existenţei construcţiei, asupra cotei indivize de teren de 0.0522 respectiv suprafaţa indiviză de 17.738 mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, str. Potelu, nr.180, blocul R16,sc.1,ap.12, din terenul în suprafaţă de 339.810 mp aferent blocului de locuinţe, intabulat în Cartea funciară nr. 221810-C10 a localităţii Craiova;

4. în cazul în care cumpărătorul îşi manifestă voinţa de a transmite dreptul de proprietate asupra locuinţei prevăzute la punctul 1 din prezentul raport, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare - cumpărare, donaţie, contract de intreţinere, etc.), dreptul de folosinţă gratuită asupra cotei părţi indivize din terenul aferent construcţiei se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil Consiliului Local al Municipiului Craiova vânzarea - cumpărarea terenului aferent locuinţei. Preţul de vânzare al terenului aferent locuinţei, se stabileşte prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat şi aprobată ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Craiova;

5. înscrierea in evidenţele de carte funciară a interdicţiei de înstrăinare a locuinţei dobandite în condiţiile Legii nr. 152/1998 cu modificările şi completările ulterioare, în favoarea Municipiului Craiova, pana la achiziţionarea terenului aferent locuinţei;

6. împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuinţa prevăzută la punctul 1 din prezentul raport.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cîmpeanu Adriana
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea în solidar cu întocmitorul inscrisului
Data: ___.____._____

Semnătura _____

ÎNTOCMIT,
Insp. Georgescu Sorin
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea şi legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data ___.____._____

Semnătura _____

Viză Control Financiar Preventiv,
Inspector Roxana Isabella Mihailă

ANEXA

FIŞA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinţei situate în Str. _Potelu_ Nr. _180_ Bl. _R16_ Sc. _1_ Ap. _12_
titular contract _GUŢĂ FLOREA LUIZA_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafaţă utilă (mp)	45.50
2	Balcon/logie (mp)	3.90
3	Suprafaţă locuinţă (mp) 3=1+2	49.40
4	Suprafaţă părţi comune (mp)	27.40
5	Suprafaţă construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	76.80
6	Valoarea investitiei	93625.85
7	Suma reprezentand recuperarea investitiei virata catre ANL	11623.15
8	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei	82002.70
9	Rata inflaţiei de la data punerii in functiune a constructiei si pana la vanzare	242.62
10	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei actualizata cu rata inflaţiei	198954.95
11	Valoare locuinţă ponderată cu rangul localităţii (Mun. de imp. naţională 0.95)	189007.20
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidenţă şi vânzare	1890.07
14	**PREŢ FINAL - PLATA INTEGRALĂ**	**190897.27**
15	**Suma cuvenită autorităţii locale (comision 1%)**	**1890.07**
16	**Suma cuvenită ANL**	**189007.20**
17*	**Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL**	**28351.08**
18*	***Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate***	**30241.15**
19*	**Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL**	**160656.12**

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana Cîmpeanu

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ
Nr. 327873/16.10.2026

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 319496/05.10.2026 al Directiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari-Compartimentul Administrare Locuinţe și Fond Locativ;
- Raportul de specialitate nr. 327254/15.10.2026 al Directiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari-Compartimentul Administrare Locuinţe și Fond Locativ;
- Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe;
- Legea locuinţei nr. 114/1996;
- HCL nr. 154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuinţe construite prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe;
- Cererea înregistrata la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 306478/15.09.2026, prin care dna. Guță-Florea Luiza a solicitat cumpărarea cu plata integrală a preţului de vânzare, a locuinţei pentru tineri situata în Craiova, str. Potelu, nr.180, blocul R16, sc.1, ap.12, jud. Dolj, pe care o deţine în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 75184/20.05.2015.
- Codul Civil;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

- Propunerea privind aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova, str. Potelu, nr.180, blocul R16, sc.1, ap.12, jud. Dolj,către dna. Guță-Florea Luiza, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 75184/20.05.2015.
-

DIRECTOR EXECUTIV,
Ovidiu Mischianu
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data 16.10.2026
Semnatura

ÎNTOCMIT,
consilier juridic Nicoleta Tilincă
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 16.10.2026
Semnatura

NR: 306478
DATA: 15/09/2026
COD: 12E9CA
PRIMARIA MUN. CRAIOVA

D/ Georgescu
16.09.2026

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

DOAMNĂ PRIMAR,

Subsemnatul(a) GUȚĂ-FLOREA LUIZA domiciliat(ă) în CRAIOVA strada POTELU bloc R16, scară 1, ap. 12 în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 75184 din data de 20.05.2015 valabil până la data de 22.12.2027, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada POTELU, bloc R16 scara 1, ap. 12, compusă din 1 cameră/camere.

Menţionez că doresc să achit preţul locuinţei:

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

Telefon de contact__

Data 15.09.2026. SEMNĂTURĂ__

DOAMNEI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

FO 18.03.01 ver. 1

Am luat la cunoştinţă că informaţiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date.

Ded. uat. supra fin.