MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR. ____

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.412/2026 referitoare la aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.158, bl.R7, sc.1, ap.8, către Urdu Nicoleta, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.128563/14.10.2009

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.319502/2026, raportul nr.327283/2026 al Direcţiei Fond Locativ și Control Asociaţii de Proprietari și raportul de avizare nr.327936/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.412/2026 referitoare la aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.158, bl.R7, sc.1, ap.8, către Urdu Nicoleta, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.128563/14.10.2009;

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 modificarea art.2 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.412/2026, care va avea următorul conținut:

„Art.2. Vânzarea locuinţei identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la preţul final de vânzare de 382.553,42 lei, cu plata preţului în rate pe o perioadă de 20 de ani şi cu un avans de 60.602,52 lei reprezentând cel puţin 15% din suma cuvenită Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe şi 1% din pretul calculat al locuinţei în beneficiul administratorului, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

Art.2. 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 Urdu Nicoleta vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcţia Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari
Serviciul Administrare Locuinţe
Nr.319502/05.10.2026

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr.412/27.08.2026 referitoare la vânzarea locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova,Str. Potelu, nr.158, bl.R7, sc.1, ap.8, către Doamna Urdu Nicoleta, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.128563/14.10.2009

Potrivit art.10 din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările şi completările ulterioare privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Vânzarea se poate face cu achitarea integrală a preţului final sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

În acest sens, Doamna Urdu Nicoleta a solicitat cumpărarea cu plata integrală a preţului final de vânzare de 382.553,42 lei, a locuinţei pentru tineri situate în Craiova, Str. Potelu, nr.158, bl.R7, sc.1, ap.8, solicitare aprobată în şedinţa Consiliului Local al Municipiului Craiova din luna august 2026, prin adoptarea Hotărârii nr.412/27.08.2026.

Însă, prin cererea nr.309598/18.09.2026, Doamna Urdu Nicoleta a solicitat achitarea în rate a preţului de vânzare al locuinţei, întrucât nu deține suma necesară cumpărării integrale.

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 modificarea H.C.L. nr. 412/27.08.2026 în sensul achitării cu plata în rate a preţului de vânzare a locuinţei pentru tineri situate în Craiova, Str. Potelu, nr.158, bl.R7, sc.1, ap.8, 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.__327283__/15.10.2026

AVIZAT,
Viceprimar,
Marian Daniel Păloiu

RAPORT DE SPECIALITATE,
privind aprobarea modificării H.C.L. nr. 412/27.08.2026 referitoare la vânzarea locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova, str. Potelu, nr.158, blocul R7, sc.1, ap.8, către Doamna Urdu Nicoleta în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 128563/14.10.2009

Potrivit art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările şi completările ulterioare privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Prețul locuinței se poate achita în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare sau integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

În acest sens, Doamna Urdu Nicoleta prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 271150/28.07.2026, a solicitat cumpărarea cu plata integrală a preţului de vânzare, a locuinţei pentru tineri situate în Craiova, str. Potelu, nr.158, blocul R7, sc.1, ap.8, pe care o deţine în calitate de titular al contractului de închiriere, solicitare aprobată în şedinţa Consiliului Local al Municipiului Craiova din luna August 2026, prin adoptarea Hotărârii nr. 412.

Prin cererea nr. 309598/18.09.2026, Doamna Urdu Nicoleta aduce la cunoştinţă faptul că nu deţine suma necesară pentru cumpărarea locuinţei cu plata integrală, astfel că solicită modificarea modalităţii de plată în sensul achitării preţului locuinţei în rate, pe o perioadă de 20 de ani şi un avans de 15% din valoare.

Din verificarea inscrisurilor anexate la cererea nr. 271150/2026 s-a constatat că atât titularul cât şi ceilalţi membri ai familiei obţin venituri permanente.

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. Modificarea art. 2 din H.C.L nr. 412/27.08.2026 în sensul înlocuirii cu următorul cuprins:
„Art. 2. Vânzarea locuinţei identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la preţul final de vânzare de **382.553,42** lei, cu plata preţului în rate pe o perioadă de 20 de ani şi cu un avans de **60.602,52** lei reprezentând cel puţin 15% din suma cuvenită Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe şi 1% din pretul

calculat al locuinţei în beneficiul administratorului, conform Anexei care face parte integrantă 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

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ
Nr. 327936/16.10.2026

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 319502/05.10.2026 al Directiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari-Compartimentul Administrare Locuinţe şi Fond Locativ;
- Raportul de specialitate nr. 327283/15.10.2026 al Directiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari-Compartimentul Administrare Locuinţe şi 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;
- HCL nr. 23/2026 privind aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.160, blocul R5, sc.1, ap.4, către Antonie Elena Luminița, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 58182/17.04.2015;
- Cererea nr. 309598/18.09.2026, prin care dna. Urdu Nicoleta aduce la cunoştinţă faptul că nu deţine suma necesară pentru cumpărarea locuinţei cu plata integrală, astfel că solicită modificarea modalităţii de plată în sensul achitării preţului locuinţei în rate, pe o perioadă de 20 de ani şi un avans de 15% din valoare.
- 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 modificării H.C.L. nr. 412/27.08.2026 referitoare la vânzarea locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în Craiova, str. Potelu, nr.158, blocul R7, sc.1, ap.8, către Doamna Urdu Nicoleta în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 128563/14.10.2009

DIRECTOR EXECUTIV,
Ovidiu Mischianu
Îmi asum responsabilit ind realitatea şi
legalitatea în solidar cu torul înscrisului
Data 16.10.2026
Semnatura

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

NR: 309598
DATA: 18/09/2026
COD: 131A96
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

D-na Primară
21.09.2026

Doamnă Primar,

Subsemnata, Urdu Nicoleta, titular al contractului de închiriere locuință ANL nr. 128563/14.12.2009, situată în strada Potelu, nr. 158, bl. R7, sc. 1, et. 2, ap. 8, întrucât la această dată nu dețin suma necesară pentru cumpărarea locuinței cu plata integrală, vă rog să aprobați cumpărarea cu rate prin Primăria Mun. Craiova.

18.09.2026

Doamnei Primar al Mun. Craiova

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.412

privind aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.158, bl.R7, sc.1, ap.8, către Urdu Nicoleta, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.128563/14.10.2009

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în şedinţa ordinară din data de 27.08.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.280005/2026, raportul nr.287903/2026 al Direcţiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari şi raportul de avizare nr.289598/2026 al Direcţiei Juridice, Asistenţă de Specialitate şi Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării locuinţei pentru tineri, construită prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.158, bl.R7, sc.1, ap.8, către Urdu Nicoleta, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.128563/14.10.2009 şi avizele nr.31/2026 al Comisiei I - Buget Finanţe, Studii, Prognoze şi Administrarea Domeniului, nr.25/2026 al Comisiei IV - Învăţământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret şi Sport şi nr.35/2026 al Comisiei V- Juridică, Administraţie Publică şi Drepturi Cetăţeneşti;

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.158, bl.R7, sc.1, ap.8, către Urdu Nicoleta, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.128563/14.10.2009.

Art.2. Vânzarea locuinţei identificată la art.1, se va face cu plata integrală a preţului final de vânzare de 382.553,42 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 0.0957, respectiv suprafaţa indiviză de 24.473 mp, aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.158, bl.R7, sc.1, ap.8, din terenul în suprafaţă de 255.723 mp. aferent blocului de locuinţe, intabulat în Cartea funciară nr. 221810-C2 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 Urdu Nicoleta vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Marian Daniel PĂLOIU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA NR.412/2026

FIŞA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinţei situate în Str. _Potelu_ Nr. _158_ Bl. _R7_ Sc. _1_ Ap. _8_
titular contract _URDU NICOLETA_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafaţă utilă (mp)	61.80
2	Balcon/logie (mp)	3.00
3	Suprafaţă locuinţă (mp) 3=1+2	64.80
4	Suprafaţă părţi comune (mp)	38.09
5	Suprafaţă construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	102.89
6	Valoarea investitiei	181491.62
7	Suma reprezentand recuperarea investitiei virata catre ANL	0.00
8	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei	181491.62
9	Rata inflaţiei de la data punerii in functiune a constructiei si pana la vanzare	219.68
10	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei actualizata cu rata inflaţiei	398700.80
11	Valoare locuinţă ponderată cu rangul localităţii (Mun. de imp. naţională 0.95)	378765.76
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidenţă şi vânzare	3787.66
14	**PREŢ FINAL - PLATA INTEGRALĂ**	**382553.42**
15	**Suma cuvenită autorităţii locale (comision 1%)**	**3787.66**
16	**Suma cuvenită ANL**	**378765.76**
17*	**Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL**	**56814.86**
18*	***Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate***	**60602.52**
19*	**Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL**	**321950.90**

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Marian Daniel PĂLOIU