MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR._____

privind aprobarea vânzării terenului aferent locuinței, situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168, bl. R6, sc.1, ap.7

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.328386/2026, raportul nr.328473/2026 al Direcţiei Patrimoniu și raportul de avizare nr. 329543/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării terenului aferent locuinței, situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.168, bl.R6, sc.1, ap.7;

În conformitate cu prevederile art.555 alin.1 din Codul Civil din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 335/2026;

În temeiul art.108, 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 terenului în suprafață indiviză de 16,44 mp, respectiv cota indiviză de 1644/1200000, aferent locuinței situată în str. Potelu, nr.168, bl. R6, sc.1, ap.7,care face parte din terenul în suprafață totală de 12000 mp, înscris în Cartea Funciară nr.221809, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, către Prodan Mihaela și Prodan Eugen Marius, la prețul de 180,59 euro/mp.

Art.2. Se împuterniceşte Primarul Municipiului Craiova să reprezinte Municipiul Craiova în faţa notarului public, în vederea semnării contractului de vânzare şi îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Dolj.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administraţie Publică Locală şi Relaţii cu Consiliul Local, Direcţia Patrimoniu, precum şi Prodan Mihaela și Prodan Eugen Marius, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguţa VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECŢIA PATRIMONIU
Nr.328386/

Referat de aprobare

a proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova,str. Potelu, nr. 168, bl. R6, sc.1, ap.7.

Având în vedere:

Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr.309524/2026, prin care dna. Prodan Mihaela a solicitat cumpărarea cotei indivize de teren 1644/1200000, respectiv suprafața indiviză de 16,44 mp, aferentă locuinței situată în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168, bl. R6, sc.1 ap.7, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra locuinței și dreptului de folosință asupra cotei indivize de teren ;

Prevederile art. 108 din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia ,,Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc, în condiţiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, local sau judeţean, după caz, să fie:a) date în administrarea instituţiilor publice şi regiilor autonome din subordinea unităţii administrativ-teritoriale care le are în proprietate;b) concesionate;c) închiriate;d) date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică;e) valorificate prin alte modalităţi prevăzute de lege.”;

Si ținând cont de faptul că terenul în suprafață indiviză de 16,44 mp, respectiv cota indiviză de 1644/1200000, aferentă locuinței situată în Craiova, str. Potelu, nr.168, bl. R6, sc.1 ap.7, face parte din terenul în suprafață totală de 12000 mp, înscris în Cartea Funciară nr.221809, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 255/2014,

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168, bl. R6, sc.1 ap.7.

Primar,
Lia-Olguţa Vasilescu

Întocmit,
Director executiv,
Cristian Ionuț Gâlea
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data:
Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIUL CRAIOVA
DIRECŢIA PATRIMONIU
Nr.328473/16.10.2026

Avizat,
Administrator public
Răzvan Cristian Diaconu

Raport privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova,str. Potelu, nr. 168, bl. R6, sc.1, ap.7.

Prin referatul de aprobare nr.328386/2026, al Primarului Municipiului Craiova, se propune adoptarea unei hotărâri privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova, în Municipiul Craiova, str. Potelu,nr. 168, bl. R6, sc.1, ap.7.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 259134/2026, dna. Prodan Mihaela a solicitat cumpărarea cotei indivize de teren 1644/1200000, respectiv suprafața indiviză de 16,44 mp, aferentă locuinței situată în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168, bl. R6, sc.1, ap.7.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.167/2026, s-a aprobat vânzarea locuinței situată în Craiova, str. Potelu, nr. 168, bl. R6, sc.1, ap.7, către Prodan Mihaela, 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 16,44 mp, respectiv cota indiviză de 1644/1200000, aferent locuinței situată în str. Potelu, nr.168, bl. R6, sc.1, ap.7, face parte din terenul în suprafață totală de 12000 mp, înscris în Cartea Funciară nr.221809, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.255/2014.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.335/2026 s-a aprobat raportul de evaluare având ca obiect stabilirea stabilirea valorii de piață, în cuantum de 945,28 lei/mp, echivalet 180,59 euro/mp, pentru terenurile înscrise în Cărțile Funciare nr. 221809 și 221810, care 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 Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc, în condiţiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, local sau judeţean, după caz, să fie:**a)** date în administrarea instituţiilor publice şi regiilor autonome din subordinea unităţii administrativ-teritoriale care le are în proprietate;**b)** concesionate;**c)** închiriate;**d)** date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică;**e)** valorificate prin alte modalităţi prevăzute de lege.”

Având în vedere că dna. Prodan Mihaela a achiziționat locuința ANL situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.168, bl. R6, sc.1, ap.7, conform contractului de vânzare autentificat sub nr.748/14.05.2026 și ținând cont de prevederile hotărârii nr. 167/2026, apreciem ca fiind oportună vânzarea către aceasta, a cotei indivize de teren 1644/1200000, respectiv suprafața indiviză de 16,44 mp, aferentă locuinței situată în Craiova, str. Potelu, nr.168, bl.R6, sc.1, ap.7, care face parte din terenul în suprafață totală de 12000 mp, înscris în Cartea Funciară nr.221809, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 255/2014, 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 Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul

administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.335/2026, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1-Vânzarea terenului în suprafață indiviză de 16,44 mp, respectiv cota indiviză de 1644/1200000, aferent locuinței situată în str. Potelu, nr.168, bl. R6, sc.1, ap.7,care face parte din terenul în suprafață totală de 12000 mp, înscris în Cartea Funciară nr.221809, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.255/2014, către Prodan Mihaela și Prodan Eugen Marius, la prețul de 180,59 euro/mp .

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

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data: 16.10.2026
Semnătura:

Întocmit,
Insp. Daniela Nicoleta Duțu
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea şi legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data:16.10.2026
Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 329543/19.10.2026

RAPORT DE AVIZARE

Având in vedere:

- Referat de aprobare nr.328386/2026
- Raportul nr. 328473/2026 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 Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.335/2026
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1-Vânzarea terenului în suprafață indiviză de 16,44 mp, respectiv cota indiviză de 1644/1200000, aferent locuinței situată în str. Potelu, nr.168, bl. R6, sc.1, ap.7,care face parte din terenul în suprafață totală de 12000 mp, înscris în Cartea Funciară nr.221809, ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.255/2014, către Prodan Mihaela și Prodan Eugen Marius, la prețul de 180,59 euro/mp .

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

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea si legalitatea in solidar cu intocmitorul inscrisului
Semnatura:

Intocmit,
Cons.jur.Nicoleta Bedelici
Imi asum responsabilitatea privind legalitatea actului administrativ
Semnatura:

NR: 309524
DATA: 18/09/2020
COD: 13196E
PRIMARIA MUN. CRAIOV

ASOC

Doamna Primar,

Subsemnatul Predan Mihaela, proprietar al locuinței de pe strada Petelu nr 168 (fosta str Petelu, T 27, Pi) zona AHL, solicit calculul suprafeței, din terenul aferent imobilului, de 16,4 h mp., ca scopul cumpărării acestei suprafețe din teren.

Data:
18.09.2020

Semnătura

Vă mulțumesc!

Art.4 Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinţei ANL, se transmit următoarele: dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 0,064, respectiv suprafaţa indiviză de 25,15 mp din părţile de folosinţă comună ale blocului, precum şi asupra instalaţiilor şi dotărilor care, prin natura şi destinaţia lor, nu se pot folosi decât în comun.

Art. 4^1 (HCL 167) Cota indiviza de teren de 1644/1200000, respectiv suprafata indiviza de 16,44 mp din terenul aferent blocului de locuinte colective în suprafaţă de 256,94 mp care face parte din suprafaţa totală de 12.000 mp situat in **mun. Craiova, str. Potelu, nr. 168, fostă str. Potelu, T27, P1,** nr. cadastral **221809**, inscris in **Cartea Funciara Nr. 221809 a loc. Craiova (nr. CF vechi 22123, nr. cadastral vechi (13005-13006/2)/1)**, se atribuie in folosinta gratuita pe durata existentei constructiei conform H.C.L. nr. 167/30.04.2026.

Se va nota în **Cartea Funciară Nr. 221809 a loc. Craiova** interdicţia de înstrăinare a dreptului de folosinţă asupra terenului menţionat mai sus.

Art. 4^2 În cazul în care cumpărătorul îşi manifestă voinţa de a transmite dreptul de proprietate asupra locuinţei prevăzute la art. 1, după termenul stabilit de 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.

Art.5 Locuinţa ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 105049 din 02.07.2018 complinit cu actul adiţional nr. 8 înregistrat sub nr. 98378/25.03.2025 de Primăria Mun. Craiova.

Art.6 Contractul de închiriere 105049 din 02.07.2018 complinit cu actul adiţional nr. 8 înregistrat sub nr. 98378/25.03.2025 de Primăria Mun. Craiova existent pentru locuinţă, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere şi fără nici o altă formalitate.

Art.7 Vânzarea proprietăţii imobiliare descrise la art.1 este reglementată prin: Legea nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările şi completările ulterioare;

Vânzătorul a dobândit proprietatea conform actului de apartamentare autentificat sub nr. 2549/30.09.2025 de notar public Hartman Irina Nicoleta, cu sediul în mun. Craiova, contractului de achiziţie autentificat sub nr. 649 din 21.03.2002, complinit cu încheierea de rectificare nr. 214/02.10.2019 ambele de notar public Doina Făurar, act de alipire autentificat sub nr. 1251/2004 de notar public Telea Constantina-Diana, actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1252/2004 de Telea Constantina -Diana şi în baza certificatelor de atestare a edificării construcţiilor şi proceselor verbale de recepţie nr. 52, nr. 53, nr. 54, nr. 57, nr. 58, nr. 59 din 29.01.2025, procese verbale de recepţie nr. 53840 din 29.04.2009, nr. 34907 din 20.12.2007, autorizaţii de construire 76/26.01.2007, nr. 2258 din 26.11.2004, nr. 1159 din 19.08.2009, nr. 505 din 20.04.2007, toate eliberate de Primăria Craiova, iar Consiliul Local al Municipiului Craiova este împuternicit să vândă conform art.4 alin.8 din Legea nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

DUPLICAT

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

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE:

Între subsemnaţii

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 înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare şi **Municipiul Craiova**, în calitate de proprietar al terenului aferent blocului reprezentate prin **DUŢU DANIELA-NICOLETA**, **inspector Serviciul Patrimoniu** în baza Dispoziţiei nr. 4523/27.10.2025 eliberată de Municipiul Craiova, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

si

PRODAN MIHAELA, cetăţean român, domiciliată în mun. Craiova, str. Constantin sub regimul comunităţii legale de bunuri conform certificatului de căsătorie 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 locuinţei ANL situată în **Mun. Craiova, str. Potelu, nr. 168, bl. R6, sc.1, ap. 7, jud. Dolj, (fostă str. Potelu, T 27, P1) zona ANL**, proprietatea privată a Statului Român, **compusă dintr-o cameră şi dependinţe**, cu suprafaţa utilă de 41,3 mp şi balcon în suprafaţă de 3,4 mp rezultând o suprafaţă totală de 44,7 mp, transmiţându-se şi cota de 0,064, respectiv 25,15 mp din părţile comune aferente, în coproprietate forţată cu ceilalţi coproprietari. Părţile comune sunt identificate cu **numărul cadastral 221809-C1** şi înscrise în CF nr. **221809-C1** a localităţii Craiova.

Art.2 Locuinţa ANL se află în zona C, are **numărul cadastral 221809-C1-U7** şi este înscrisă în **CF nr. 221809-C1-U7, a localităţii Craiova**.

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

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 este de **170.817,67 lei** (una sută șaptezeci mii opt sute șaptesprezece lei și șaizeci și șapte bani).

Art.9 Valoarea de vânzare a locuinței ANL descrisă la art.1 este de **169.126,41 lei** (una sută șaizeci și nouă miiuna sută douăzeci și șase lei și patruzeci și unu bani).

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. 167 din 30.04.2026, fiind obținut prin însumarea următoarelor valori:

- **Valoarea de vânzare a locuinței ANL: 169.126,41 lei** (una sută șaizeci și nouă miiuna sută douăzeci și șase lei și patruzeci și unu bani) reprezentând 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 autoritățile administrației publice locale și virată către Agenția Națională pentru Locuințe;

- **Comision vânzare** (1% din valoarea de vânzare): **1.691,26** (una mie șasesute nouăzeci și unu lei și douăzeci și șase bani), se cuvine autorității publice locale - în calitate de unitate care efectuează vânzarea și acoperă cheltuielile de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare.

Art.11 Cumparatorul declară că a achitat integral din surse proprii, prin virament bancar, **prețul de vânzare al locuinței ANL,** în suma de **170.817,67 lei** (una sută șaptezeci mii opt sute șaptesprezece lei și șaizeci și șapte bani), până la data semnării prezentului contract, în contul autorității administrației publice locale nr. **RO72TREZ29121390203XXXXX** deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform OP din data de 12.05.2026 emis de Unicredit Bank SA;

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.12 Transmiterea de drept și de fapt se face începând de azi, data autentificării prezentului contract, iar predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei, 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 02.07.2018, data încheierii contractului de închiriere.

Art.13 De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile si riscurile trec asupra cumparatorului.

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 cunostinta despre starea locuintei ANL care face obiectul prezentului contract, aceasta corespunzand necesitatilor si exigentelor sale, riscul bunului fiind transferat cumparatorului la data semnarii prezentului contract.

Art.16 Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatele de atestare fiscală nr. 165620/11.05.2026 și nr. 165588/11.05.2026, eliberate de Primăria Municipiului Craiova - Direcția de Impozite și Taxe, datoriile la întreținere sunt achitate inclusiv luna martie 2026, conform adeverinței nr. 858/11.05.2026 emisă de Asociația de Locatari ANL R2008, iar cumpărătoarea se obligă să preia debitele aferente la S.C. CEZ VÂNZARE SA și celelalte utilități.

Art.17 Vânzătorul, declară sub sancţiunile prevăzute de art.292 Cod Penal, privind falsul în declaraţii, că nu este în niciuna dintre situaţiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde şi 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 proprietăţii în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere şi nu face obiectul unui patrimoniu de afectaţiune, este in administrarea noastră, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opţiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terţ nu are drept de preemţiune în ceea ce priveşte imobilul sau părţi din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini şi urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil şi nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convenţională.

Art.18 Imobilul nu este grevat de sarcini şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, cu excepţia dreptului de administrare în favoarea Consiliului Local al Mun. Craiova înscris în **CF Nr. 221809-C1-U7 a loc. Craiova** şi a dreptului de folosinţă înscris în **CF Nr. 221809** pentru: cota de 2425/1200000 aferentă UI 221809-C3-U9, cota de 2435/1200000 aferentă UI 221809-C4-U11, cota de 2415/1200000 aferentă UI 221809-C1-U5, cota de 2399/1200000 aferentă UI 221809-C6-U5, cota de 1745/1200000 aferentă UI 221809-C2-U4, cota de 2637/1200000 aferentă UI 221809-C2-U5, cota de 2318/1200000 aferentă UI 221809-C2-U7, cota de 1627/1200000 aferentă UI 221809-C4-U4, cota de 2382/1200000 aferentă UI 221809-C6-U6, cota de 1576/1200000 aferentă UI 221809-C4-U10, cota de 1745/1200000 aferentă UI 221809-C2-U8, cota de 2744/1200000 aferentă UI 221809-C2-U3, cota de 2415/1200000 aferentă UI 221809-C1-U6, cota de 2463/1200000 aferentă UI 221809-C6-U1, cota de 1765/1200000 aferentă UI 221809-C2-U2, cota de 1505/1200000 aferentă UI 221809-C2-U14, **după cum rezultă din extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 124733 din data 12.05.2026 şi nr. 124733 din data 12.05.2026**, eliberate de Biroul de Cadastru şi publicitate imobiliară Craiova.

Art.19 Pentru acesta locuinta s-a întocmit certificatul de performanţă energetică a clădirii înregistrat sub nr. 910/200317 valabil până la data de 19.03.2036, certificat întocmit de inginer auditor energetic Ionescu Sorin, 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 obţinerea certificatului de performanţă energetică şi 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. 221809-C1-U7 a loc. Craiova,** a imobilului situat în **Mun. Craiova, str. Potelu, nr. 170, bl. R6, SC. 1, ap. 7, jud. Dolj, (fostă str. Potelu, T 27, P1) zona ANL**, proprietatea privată a Statului Român, **compusă dintr-o cameră şi dependinţe**, cu suprafaţa utilă de 41,3 mp şi balcon în suprafaţă de 3,4 mp rezultând o suprafaţă totală de 44,7 mp, transmiţându-se şi cota de 0,064, respectiv 25,15 mp din părţile comune aferente, în coproprietate forţată cu ceilalţi coproprietari. Părţile comune sunt identificate cu **numărul cadastral 221809-C1** şi înscrise în CF nr. **221809-C1** a localităţii Craiovaa localităţii Craiova.

B. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art.22 La data autentificarii prezentului contract, cumparatorul se obligă, in conditiile legii, sa inscrie in 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. 167 din 30.04.2026.

Art.23 Cumparatorul se obligă sa achite, in conditiile 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 conditiile 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 conditiile 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. **124733 din data 12.05.2026 şi nr. 124733 din data 12.05.2026**, 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. ALTE CLAUZE.

Art.30 Pretul locuintei se achita integral la data incheierii contractului de vanzare-cumparare, din sursele proprii ale cumparatorului.

VIII. REZOLUTIUNEA SI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.31 Prezentul contract de vanzare – cumparare este lovit de nulitate absolută în condiţiile în care cumpărătorul nu îndeplineşte la data încheierii contractului condiţiile stabilite la art.10 din Legea nr.152/1998, republicata privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.32 Prezentul contract se rezolutioneaza 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. 33 (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.

IX. LITIGII

Art.34 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.35 Forta majora legal invocata si dovedita, apara de raspundere partile, cu obligatia instiintarii in termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Tehnoredactat în 1 exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial şi 5 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 4 exemplare au fost eliberate părţilor.

VANZATOR,
STATUL ROMÂN prin
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CRAIOVA
şi
MUNICIPIUL CRAIOVA
prin S.S. DUŢU DANIELA-NICOLETA

CUMPĂRĂTOARE,
S.S. PRODAN MIHAELA,

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială
ŞTEFĂNESCU FLORIANA şi CONSTANTIN-GHERGHE ANCA-COSTINA
Licenţa de funcţionare nr. 355/17.10.2024
Sediul : Mun Craiova, str. Unirii, bl. 2, ap. 3, judeţul Dolj
Tel./fax: 0251.413.679
e-mail : bnpstefanescu@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 748
Anul 2026 luna 05 ziua 14

În faţa mea, ŞTEFĂNESCU FLORIANA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat :
1.**DUTU DANIELA-NICOLETA**, cetăţean român, domiciliată în mun. Craiova. Ale. 1

înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare şi **Municipiul Craiova**, în calitate de proprietar al terenului aferent blocului reprezentate prin, **inspector Serviciul Patrimoniu** în baza Dispoziţiei **nr. 4523/27.10.2025** eliberată de Municipiul Craiova

2. **PRODAN MIHAELA**, cetăţean român, domiciliată în mun. Craiova, str. Constantin

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar.

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

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 373 lei cu chitanţa nr. 775596

S-a încasat onorariul în sumă de 3066 lei cu chitanţa nr. 815

Notar public,
S.S. ŞTEFĂNESCU FLORIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de ŞTEFĂNESCU FLORIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

Notar public,
L.S. ŞTEFĂNESCU FLORIANA

ROMÂNIA * ŞTEFĂNESCU FLORIANA-NOTAR PUBLIC * CRAIOVA

Subject: Cerere pret teren ANL PRODAN MIHAELA BL. R6 AP. 7

Date: 9/18/2026, 10:30 AM
To: "consiliulocal@primariacraiova.ro" <consiliulocal@primariacraiova.ro>

Buna ziua!
Solicit calculul aferent terenului ,suprafata 16.44 mp, de pe strada Potelu nr 168 bl R6 ap 7,zona ANL,fosta str Potelu T27 P1,nr cadastral 221809
Astept nr inregistrare solicitare.
Va multumesc!
Yahoo Mail: Căutare, organizare, reușită

Attachments:

ANL-CONTRACT R6 AP7.pdf	1,9 MB
CI-Prodan Mihaela.jpg	163 KB
Cerere Prodan Mihaela (2).pdf	116 KB