MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR._____

privind aprobarea vânzării terenului aferent locuinței, situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168, bl. R5, ap.1

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.328270/2026, raportul nr.328358/2026 al Direcţiei Patrimoniu și raportul de avizare nr. 329544/2026 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.R5, ap.1;

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 24,63 mp, respectiv cota indiviză de 2463/1200000, aferent locuinței situată în str. Potelu, nr.168, bl.R5, ap.1, 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 Sarchiz Alina Marinela, 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 Sarchiz Alina Marinela 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.328270/

Referat de aprobare

a proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova,str. Potelu, nr. 168, bl. R5, ap.1.

Având în vedere:

Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr.259134/2026, prin care dna. Sarchiz Alina Marinela a solicitat cumpărarea cotei indivize de teren 2463/1200000, respectiv suprafața indiviză de 24,63 mp, aferentă locuinței situată în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168, bl. R5, ap.1, 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 24,63 mp, respectiv cota indiviză de 2463/1200000, aferentă locuinței situată în Craiova, str. Potelu, nr.168, bl. R5, ap.1, 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. R5, ap.1.

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.328358/16.10.2026

Avizat,
Administrator public
Răzvan Cristian Diaconu

Raport privind vânzarea terenului aferent locuinței situată în Municipiul Craiova,str. Potelu, nr. 168, bl. R5, ap.1.

Prin referatul de aprobare nr.328270/2026, 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. R5, ap.1.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 259134/2026, dna. Sarchiz Alina Marinela a solicitat cumpărarea cotei indivize de teren 2463/1200000, respectiv suprafața indiviză de 24,63 mp, aferentă locuinței situată în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168, bl. R5, ap.1.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.73/2026, s-a aprobat vânzarea locuinței situată în Craiova, str. Potelu, nr. 168, bl. R5, ap.1, către Sarchiz Alina Marinela, 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 24,63 mp, respectiv cota indiviză de 2463/1200000, aferent locuinței situată în str. Potelu, nr.168, bl.R5, ap.1, 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. Sarchiz Alina Marinela a achiziționat locuința ANL situată în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.168, bl.R5, ap.1, conform contractului de vânzare autentificat sub nr.391/20.03.2026, complinit cu actul adițional autentificat cu nr. 1722/13.10.2026, precum și de prevederile hotărârii nr. 73/2026, apreciem ca fiind oportună vânzarea către aceasta, a cotei indivize de teren 2463/1200000, respectiv suprafața indiviză de 24,63 mp, aferentă locuinței situată în Craiova, str. Potelu, nr.168, bl.R5, ap.1, 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.

Faţă 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 24,63 mp, respectiv cota indiviză de 2463/1200000, aferent locuinței situată în str. Potelu, nr.168, bl.R5, ap.1,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 Sarchiz Alina Marinela, 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. 329544/19.10.2026

RAPORT DE AVIZARE

Având in vedere:

- Referat de aprobare nr.328270/2026
- Raportul nr. 328358/2026 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 24,63 mp, respectiv cota indiviză de 2463/1200000, aferent locuinței situată în str. Potelu, nr.168, bl.R5, ap.1,care face parte din terenul în suprafață totală de 12000 mp, înscris în Cartea Funciară nr.221809, ce aparţine domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.255/2014, către Sarchiz Alina Marinela, 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: 259134
DATA: 17/07/2026
COD: 100506
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

ătre Primăria Municipiului Craiova

Direcția Patrimoniu

Subsemnata SARCHIZ ALINA MARINELA , domiciliată în Craiova , str. Potelu , bl. R 5 , ap. 1 , prin prezenta vă rog să-mi aprobați cumpărarea terenului aferent locuinței mai sus menționate-suprafața indiviză de 24,63 mp din terenul aferent blocului de locuințe colective în suprafață de 12000 mp din acte și din măsurători situat în mun. Craiova , str. Potelu , nr 168 cu nr. Cadastral 221809, înscris în cartea funciară nr. 221809 a loc. Craiova , conform H.C.L. nr. 73/26.02.2026 .

17.07.2026

19772 / 20.7.26

DUPLICAT

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE – CUMPARARE
pentru locuinte ANL
(cu plata preţului în rate)

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**, cetăţean român,

Patrimoniu în baza Dispoziţiei nr. 4523/27.10.2025 eliberată de Municipiul Craiova, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

si

SARCHIZ ALINA-MARINELA (fostă IORDACHE ALINA- MARINELA),

Local al Municipiului Craiova, complinit cu actul adiţional nr. 24 înregistrat sub nr. 51170/18.02.2026, emis de Primăria Mun. Craiova, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.1 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinţei ANL situată în **mun. Craiova, str. Potelu, nr. 168, bl. R5, ap. 1, jud. Dolj, (fost str. Potelu, T27, P1), ZONA ANL**, proprietatea privată a Statului Român, **compusă din două camere şi dependinţe**, cu suprafaţa utilă de 63,5 mp, transmiţându-se şi cota de 0,0978, respectiv 38,58 mp din părţile comune aferente, în coproprietate forţată cu ceilalţi coproprietari. Părţile comune sunt identificate cu numărul cadastral **221809-C6** şi înscrise în CF nr. **221809-C6** a localităţii Craiova.

(2) Dreptul de proprietate asupra locuinţei ANL mai sus menţionată, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a preţului contractului, conform dispoziţiilor cap.IV din prezentul contract. Vânzătorul îşi rezervă proprietatea până la achitarea integrală a preţului, în condiţiile art.1684 Cod Civil.

Art.2 Locuinţa ANL se află în zona C, are numărul cadastral **221809-C6-U1** şi este înscrisă în **CF nr. 221809-C6-U1 a localităţii Craiova**.

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

Art.4 Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinţei ANL, se transmit următoarele: dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 0,0978 % sau 38,58 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 73) Odată cu locuința ANL se transmite dreptul de folosință gratuită pe durata existenței construcției asupra cotei indivize de teren de 2463/1200000, respectiv suprafata indiviza de 24,63 mp din terenul aferent blocului de locuinte colective în suprafață de 12.000 mp din acte și din măsurători situat in **mun. Craiova, str. Potelu, nr. 168, (fost str. Potelu, T27, P1), cu** nr. cadastral **221809**, inscris in **Cartea Funciara Nr. 221809 a loc. Craiova (nr. CF vechi (13005-13006/2)/1 și nr. CF vechi 22123)**, conform H.C.L. nr. 73 din 26.02.2026.

Se va nota în **Cartea Funciară Nr. 221810 a loc. Craiova** interdicția de înstrăinare a dreptului de folosință asupra terenului menționat mai sus.

4^2 În cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzută la art. 1, 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.

4^3 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 Locuinţa ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 131326 din 19.10.2009, emis de Consiliul Local al Municipiului Craiova, complinit cu actul adițional nr. 24 înregistrat sub nr. 51170/18.02.2026, emise de Primăria Mun. Craiova, .

Art.6 Contractul de închiriere nr. 131326 din 19.10.2009, emis de Consiliul Local al Municipiului Craiova, complinit cu actul adițional nr. 24 înregistrat sub nr. 51170/18.02.2026, emis de Primăria Mun. Craiova, emise 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. 2545/30.09.2025 de notar public Hartman Irina Nicoleta, cu sediul în mun. Craiova, contractului de achiziție 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 și în baza certificatelor de atestare a edificării construcțiilor și proceselor verbale de recepție nr. 52, nr. 53, nr. 54, nr. 57, nr. 58, nr. 59 din 29.01.2025, procese verbale de recepție 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.

III. PREŢUL ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.8. Valoarea de vânzare a locuinţei ANL descrisă la art.1 este de **309.554,84 lei** (treisute nouă mii cinci sute cincizeci şi patru lei şi optzeci şi patru bani).

Art.9 Preţul contractului locuinţei A.N.L. este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 73 din 26.02.2026, fiind obţinut prin însumarea următoarelor valori:

- **Valoarea de vânzare a locuinţei ANL: 306.489,94 lei** (trei sute şase mii patrusute optzeci şi nouă şi nouăzeci şi patru bani), reprezentând **valoarea de inventar a acesteia, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puţin contravaloarea sumelor** rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autoritatea administraţiei publice locale şi virată către Agenţia Naţională pentru Locuinţe;
- **Comision vânzare** (1% din valoarea de vânzare): **3064.90 lei** (trei mii şaizeci şi patru lei şi nouăzeci bani), se cuvine autorităţii publice locale – în calitate de unitate care efectuează vânzarea şi acoperă cheltuielile de promovare, publicitate imobiliară, evidenţă şi vânzare.

Art.10 Preţul contractului în suma de **309.554,84 lei** (trei sute nouă mii cinci sute cincizeci şi patru lei şi optzeci şi patru bani) se achită cu respectarea prevederilor art.10 alin.2, litera a) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare astfel:

a) suma de (minimum 15% din valoarea de vânzare) **45973.49 lei** (patruzeci şi cinci mii nouăsute şaptezeci şi trei lei şi patruzeci şi nouă bani), cu titlu de avans preţ de vânzare al locuinţei, s-a achitat în data de 13.03.2026 prin virament bancar, în contul autorităţii administraţiei publice locale nr. **RO72TREZ29121390203XXXXX** deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform OP din data de 13.03.2026 emis de Banca Transilvania număr referinţă plată 217ZEXA260720206;

b) suma de **3064.90 lei** (trei mii şaizeci şi patru lei şi nouăzeci bani), reprezentând comisionul de vânzare, prin virament bancar, în contul autorităţii administraţiei publice locale nr. **RO72TREZ29121390203XXXXX** deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform OP din data de 13.03.2026 emis de Banca Transilvania număr referinţă plată 217ZEXA260720206;

c) restul preţului contractului, în suma de **260.516,45 lei** (două sute şaizeci mii cinci sute şaisprezece lei şi patruzeci şi cinci bani), plus dobânda în sumă de 368.808,2537 lei, stabilită conform art.12 din prezentul contract, respectiv suma totală de 629.324,7037 lei, se achită în rate lunare egale, pe o perioadă de 25 ani.

Art.12 Ratele lunare cuprind o dobândă (8,5 % pe an) 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. Rata dobânzii de referinţă a Băncii Naţionale a României

este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare şi rămâne neschimbată pe întraga durată a contractului.

Art.13 (1) Ratele se vor achita pentru luna în curs, până cel mai târziu în ultima zi a fiecărei luni, după cum urmează: prin ordin de plată în contul autorităţii administraţiei publice locale nr. **RO72TREZ29121390203XXXXX** deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214 sau la casieria Direcţiei Impozite şi Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, conform scadenţarului anexă la prezentul contract;

(2) Dacă scadenţa plăţii coincide cu o zi de sâmbătă sau duminică sau cu o sărbătoare legală în România, cumpărătorul va lua toate măsurile necesare pentru ca plata să fie confirmată în contul autorităţii administraţiei publice locale, în ziua lucrătoare care precede respectiva sâmbătă, duminică sau zi de sărbătoare.

Art.14 În cazul în care cumpărătorul înregistrează întârzieri la plata ratelor, imputaţia plăţii se va face mai întâi asupra ratelor, dobânzilor şi majorarilor aferente, în ordinea cronologică a scadenţei acestora.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.15 (1) Dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menţionat, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a preţului contractului, cu îndeplinirea formalităţilor de publicitate cerute de lege, în baza adresei emise de autoritatea administraţiei publice locale în acest sens;

(2) Locuinţa rămâne în administrarea autorităţii administraţiei publice locale Craiova până la data transferului de proprietate şi schimbarea rolului fiscal pe numele cumpărătorului.

Art.16 De la data semnării prezentului contract, sarcinile si riscurile trec asupra cumparatorului.

V. GARANŢII

Art.17 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.18 Imobilul are taxele şi impozitele achitate, după cum rezultă din certificatele de atestare fiscală nr. **82935/10.03.2026**, eliberat de Primăria Municipiului Craiova - Direcţia de Impozite şi Taxe, datoriile la întreţinere sunt achitate inclusiv luna ianuarie 2026, aşa cum rezultă din adeverinţa nr. **819/09.03.2026** eliberată de Asociaţia de Locatari ANL R 2008 iar cumpărătorul se obligă să preia debitele aferente la S.C. CEZ VÂNZARE SA şi ENGIE Romania SA.

Art.19 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.20 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 Municipiului Craiova înscris în CF Nr. 221809 şi CF Nr. 221809-C6-U1 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, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. **72657** din data de **16.03.2026**, eliberat de Biroul de cadastru şi publicitate imobiliară Craiova.

Art.21 Pentru acesta locuinta s-a întocmit certificatul de performanţă energetică a clădirii înregistrat sub nr. 391/200320 **valabil până la data de 10.03.2036**, certificat întocmit de inginer auditor energetic Popa Mirela-Ileana, conform căruia imobilul este clasificat în clasa **energetică B.**

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

(2) Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciară, cele pentru 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.23 Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicţiunii şi viciilor ascunse conform art.1695 şi art.1707 Cod Civil.

B. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art.24 La data autentificarii prezentului contract, cumparatorul se obligă, in conditiile legii, să 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. 73 din 26.02.2026.

Art.25 În termen de 30 de zile de la data achitării integrale a preţului locuinţei, cumpărătorul se obligă să îndeplinească formalităţile de întabulare definitivă a locuinţei în cartea funciară, pe numele său, în baza adresei eliberată de autoritatea administraţiei publice locale prin care se adevereşte plata integrală a preţului, precum şi să înscrie locuinţa pe rolul său fiscal.

Art.26 (1) Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietăţii imobiliare respectiv ratele lunare conform scadenţarului anexă la prezentul contract, la termenul şi în condiţiile stabilite la art.10 - art.13 din prezentul contract;

(2) Pentru neachitarea la termenul scadent a ratelor, cumpărătorul datorează majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligaţiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau

fracţiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate inclusiv;

(3) Cumpărătorul are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parţial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a preţului contractului.

Art.27 (1) Cumpărătorul poate solicita suspendarea executării obligaţiei de plată a ratelor pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritatea administraţiei publice locale în condiţiile în care cumpărătorul depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoţită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor;

(2) Durata contractului nu se prelungeşte cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;

(3) Suspendarea executării obligaţiei de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare şi de maximum 3 ori până la achitarea integrală a preţului.

Art.28 Cumpărătorul se obligă să achite toate obligaţiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale şi a tuturor sarcinilor din cartea funciară, precum şi orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau desfiinţarea contractului.

Art.29 Până la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul va executa toate lucrările de întreţinere a locuinţei, modificări constructive, lucrări de amenajări, îmbunătăţiri, pentru o mai bună folosinţă a locuinţei ce face obiectul contractului, doar cu acordul prealabil, scris, al administratorului, dar acestea vor fi efectuate pe seama şi pe cheltuiala cumpărătorului, fără drept de retenţie asupra lucrărilor efectuate şi fără nici o plată din partea administratorului/vânzătorului locuinţei.

Art.30 De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul aferent locuinţei ce face obiectul prezentului contract, stabilit şi calculat în condiţiile prevăzute de legislaţia în vigoare.

Art.31 Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte şi să se înscrie în asociaţia de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuinţe din care face parte imobilul cumpărat.

Art.32 Cesiunea drepturilor şi obligaţiilor ce decurg din prezentul contract este interzisă, potrivit dispoziţiilor art.1315 Cod Civil.

Art.33 Până la achitarea integrală a preţului contractului, se interzice cumpărătorului închirierea imobilului ce formează obiectul contractului, potrivit dispoziţiilor art.1273 Cod Civil.

Art.34 Cumparatorul se obligă sa achite, in conditiile legii, toate obligatiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art.35 De la data transferului dreptului de proprietate, cumparatorul datoreaza impozitul pe proprietate, stabilit si calculat in conditiile prevazute de legislatia in vigoare

Art.36 Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligatiilor fiscale revine in totalitate cumparatorului, inclusiv pentru virarea acestora in termen conform legislatiei in vigoare.

Art.37 Cumparatorul declara 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 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 nr. **72657** din data de **16.03.2026** eliberat 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.38 Cumparatorul se obliga sa depuna dovada venitului mediu pe membru de familie la data vanzarii.

Art.39 Partile contractante se obliga reciproc, explicit si in scris, sa transmita toate obligatiile si drepturile rezultand din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII. REZOLUTIUNEA SI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.40 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.41 (1) Prezentul contract se rezolutioneaza de plin drept, cumpărătorul fiind de drept în întârziere şi fără a mai fi necesară o alta formalitate prealabilă, fara interventia instantei judecatoresti, fără posibilitatea acordării unui termen de graţie, în situaţia în care cumpărătorul nu achită trei rate consecutive, acesta având obligaţia de a preda locuinţa la data notificată.

(2) Desfiinţarea contractului prevăzută la alin.1, nu operează când sunt incidente prevederile art.27 alin.1 din prezentul contract, respectiv în cazul în care Primăria Municipiului Craiova dispune suspendarea executării obligaţiei de plată a ratelor pe o perioadă de maximum 3 luni.

(3) În cazul în care după expirarea perioadei de suspendare a executării obligaţiei de plată a ratelor lunare, cumparatorul nu achită prima rată corespunzătoare imediat acestei perioade de suspendare, prezentul contract se rezolutioneaza de plin drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si alta formalitate si fara interventia instantei judecatoresti in virtutea acestui pact comisoriu, vânzătorul urmând să preia locuinţa potrivit art.10 alin.8 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare şi să o repartizeze potrivit art.8 alin.3 din Legea nr.152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.42 În cazul desfiinţării contractului în condiţiile art.41 din prezentul contract, imobilul rămâne în proprietatea privată a vânzătorului, iar cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la ANL şi urmând regimul prevăzut la art.10 alin.3 din Legea nr.152/1998, republicata privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.43 În caz de desfiinţare a prezentului contract, îmbunătăţirile aduse locuinţei de către cumpărător cu respectarea sau nerespectarea prevederilor art.26 alin.1, vor rămâne câştigate spaţiului, fără vreo plată din partea administratorului sau vânzătorului locuinţei şi fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenţie în ceea ce priveşte locuinţa. Lucrările de amenajare la spaţiul închiriat sunt considerate efectuate pe riscul şi în interesul personal şi exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogăţire fără justă cauză a administratorului /vânzătorului locuinţei, în condiţiile art.1346 Cod Civil.

VIII. LITIGII

Art.44 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.

IX. FORTA MAJORA

Art.45 Forta majora legal invocata si dovedita, apara de raspundere partile, cu obligatia instiintarii in termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Redactat la S.P.N. Ștefănescu Floriana și Constantin-Gherghe Anca-Costina, cu sediul în Craiova, în 1 exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial şi 5 duplicate din care 1 (un) exemplar pentru vanzator, 3 (trei) exemplare pentru cumparator, si 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarului public.

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

CUMPĂRĂTOR,
S.S. SARCHIZ ALINA-MARINELA

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială
ŞTEFANESCU 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. 391
Anul 2026 luna 03 ziua 20

În faţa mea, ŞTEFĂNESCU FLORIANA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat :

1. DUŢU DANIELA-NICOLETA,

Dispoziţiei nr. [illegible] emisă de Municipiul Craiova,

2. SARCHIZ ALINA-MARINELA, domiciliată în mun. Craiova,

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 465 lei + 75 lei cu chitanţa nr. 775356

S-a încasat onorariul în sumă de 4647 lei cu chitanţa nr. 441

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 şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.

Notar public,
L.S. ŞTEFĂNESCU FLORIANA

Graficul de rambursare a sumelor rămase de achitat după plata avansului
SARCHIZ ALINA MARINELA

Rata lunara	2097.7490 Lei			Luna calendaristica de plată a ratei
Dobândă	8.50%			
		REST RAMBURS	Rata	
DOB	Rambursare efectiva	260516.45		
1845.324854	252.4241581	260264.03	1	Apr 2026
1843.53685	254.2121626	260009.81	2	May 2026
1841.73618	256.012832	259753.80	3	Jun 2026
1839.922756	257.8262563	259495.97	4	Jul 2026
1838.096487	259.6525256	259236.32	5	Aug 2026
1836.257281	261.491731	258974.83	6	Sep 2026
1834.405048	263.3439641	258711.49	7	Oct 2026
1832.539695	265.2093172	258446.28	8	Nov 2026
1830.661129	267.0878831	258179.19	9	Dec 2026
1828.769257	268.9797557	257910.21	10	Jan 2027
1826.863983	270.8850289	257639.32	11	Feb 2027
1824.945214	272.8037979	257366.52	12	Mar 2027
1823.012854	274.7361581	257091.78	13	Apr 2027
1821.066806	276.6822059	256815.10	14	May 2027
1819.106974	278.6420382	256536.46	15	Jun 2027
1817.13326	280.6157526	256255.84	16	Jul 2027
1815.145565	282.6034475	255973.24	17	Aug 2027
1813.14379	284.605222	255688.64	18	Sep 2027
1811.127837	286.6211756	255402.01	19	Oct 2027
1809.097603	288.6514089	255113.36	20	Nov 2027
1807.052989	290.6960231	254822.67	21	Dec 2027
1804.993892	292.7551199	254529.91	22	Jan 2028
1802.92021	294.828802	254235.08	23	Feb 2028
1800.83184	296.9171727	253938.17	24	Mar 2028
1798.728676	299.020336	253639.15	25	Apr 2028
1796.610616	301.1383967	253338.01	26	May 2028
1794.477552	303.2714604	253034.74	27	Jun 2028
1792.329379	305.4196332	252729.32	28	Jul 2028
1790.16599	307.5830223	252421.73	29	Aug 2028
1787.987277	309.7617354	252111.97	30	Sep 2028
1785.793131	311.955881	251800.02	31	Oct 2028
1783.583444	314.1655685	251485.85	32	Nov 2028
1781.358104	316.3909079	251169.46	33	Dec 2028
1779.117002	318.6320102	250850.83	34	Jan 2029
1776.860025	320.8889869	250529.94	35	Feb 2029
1774.587062	323.1619506	250206.78	36	Mar 2029
1772.297998	325.4510144	249881.33	37	Apr 2029
1769.99272	327.7562924	249553.57	38	May 2029
1767.671113	330.0778995	249223.49	39	Jun 2029
1765.333061	332.4159513	248891.08	40	Jul 2029

1762.978448	334.7705643	248556.30	41	Aug 2029
1760.607157	337.1418558	248219.16	42	Sep 2029
1758.219068	339.5299439	247879.63	43	Oct 2029
1755.814065	341.9349477	247537.70	44	Nov 2029
1753.392025	344.3569869	247193.34	45	Dec 2029
1750.95283	346.7961822	246846.54	46	Jan 2030
1748.496357	349.2526552	246497.29	47	Feb 2030
1746.022484	351.7265281	246145.57	48	Mar 2030
1743.531088	354.2179244	245791.35	49	Apr 2030
1741.022044	356.726968	245434.62	50	May 2030
1738.495228	359.253784	245075.37	51	Jun 2030
1735.950514	361.7984983	244713.57	52	Jul 2030
1733.387775	364.3612377	244349.21	53	Aug 2030
1730.806882	366.9421298	243982.26	54	Sep 2030
1728.207709	369.5413032	243612.72	55	Oct 2030
1725.590125	372.1588874	243240.56	56	Nov 2030
1722.953999	374.7950129	242865.77	57	Dec 2030
1720.299201	377.4498109	242488.32	58	Jan 2031
1717.625599	380.1234137	242108.20	59	Feb 2031
1714.933058	382.8159546	241725.38	60	Mar 2031
1712.221445	385.5275676	241339.85	61	Apr 2031
1709.490624	388.2583879	240951.59	62	May 2031
1706.740461	391.0085514	240560.59	63	Jun 2031
1703.970817	393.7781954	240166.81	64	Jul 2031
1701.181555	396.5674576	239770.24	65	Aug 2031
1698.372535	399.3764771	239370.86	66	Sep 2031
1695.543619	402.2053938	238968.66	67	Oct 2031
1692.694664	405.0543486	238563.60	68	Nov 2031
1689.825529	407.9234836	238155.68	69	Dec 2031
1686.936071	410.8129416	237744.87	70	Jan 2032
1684.026146	413.7228666	237331.14	71	Feb 2032
1681.095609	416.6534036	236914.49	72	Mar 2032
1678.144314	419.6046985	236494.89	73	Apr 2032
1675.172114	422.5768985	236072.31	74	May 2032
1672.178861	425.5701515	235646.74	75	Jun 2032
1669.164406	428.5846068	235218.15	76	Jul 2032
1666.128598	431.6204144	234786.53	77	Aug 2032
1663.071287	434.6777257	234351.86	78	Sep 2032
1659.992319	437.7566929	233914.10	79	Oct 2032
1656.891543	440.8574695	233473.24	80	Nov 2032
1653.768802	443.9802099	233029.26	81	Dec 2032
1650.623943	447.1250697	232582.14	82	Jan 2033
1647.456807	450.2922056	232131.85	83	Feb 2033
1644.267237	453.4817754	231678.36	84	Mar 2033
1641.055074	456.693938	231221.67	85	Apr 2033
1637.820159	459.9288534	230761.74	86	May 2033
1634.56233	463.1866827	230298.55	87	Jun 2033
1631.281424	466.4675884	229832.09	88	Jul 2033
1627.977278	469.7717338	229362.31	89	Aug 2033
1624.649729	473.0992836	228889.22	90	Sep 2033
1621.298609	476.4504035	228412.76	91	Oct 2033

Graficul de rambursare a sumelor rămase de achitat după plata avansului

SARCHIZ ALINA MARINELA

Rata lunara	2097.7490 Lei			Luna calendaristica de plată a ratei
Dobândă	8.50%			
		REST RAMBURS	Rata	
DOB	Rambursare efectiva	260516.45		
1845.324854	252.4241581	260264.03	1	Apr 2026
1843.53685	254.2121626	260009.81	2	May 2026
1841.73618	256.012832	259753.80	3	Jun 2026
1839.922756	257.8262563	259495.97	4	Jul 2026
1838.096487	259.6525256	259236.32	5	Aug 2026
1836.257281	261.491731	258974.83	6	Sep 2026
1834.405048	263.3439641	258711.49	7	Oct 2026
1832.539695	265.2093172	258446.28	8	Nov 2026
1830.661129	267.0878831	258179.19	9	Dec 2026
1828.769257	268.9797557	257910.21	10	Jan 2027
1826.863983	270.8850289	257639.32	11	Feb 2027
1824.945214	272.8037979	257366.52	12	Mar 2027
1823.012854	274.7361581	257091.78	13	Apr 2027
1821.066806	276.6822059	256815.10	14	May 2027
1819.106974	278.6420382	256536.46	15	Jun 2027
1817.13326	280.6157526	256255.84	16	Jul 2027
1815.145565	282.6034475	255973.24	17	Aug 2027
1813.14379	284.605222	255688.64	18	Sep 2027
1811.127837	286.6211756	255402.01	19	Oct 2027
1809.097603	288.6514089	255113.36	20	Nov 2027
1807.052989	290.6960231	254822.67	21	Dec 2027
1804.993892	292.7551199	254529.91	22	Jan 2028
1802.92021	294.828802	254235.08	23	Feb 2028
1800.83184	296.9171727	253938.17	24	Mar 2028
1798.728676	299.020336	253639.15	25	Apr 2028
1796.610616	301.1383967	253338.01	26	May 2028
1794.477552	303.2714604	253034.74	27	Jun 2028
1792.329379	305.4196332	252729.32	28	Jul 2028
1790.16599	307.5830223	252421.73	29	Aug 2028
1787.987277	309.7617354	252111.97	30	Sep 2028
1785.793131	311.955881	251800.02	31	Oct 2028
1783.583444	314.1655685	251485.85	32	Nov 2028
1781.358104	316.3909079	251169.46	33	Dec 2028
1779.117002	318.6320102	250850.83	34	Jan 2029
1776.860025	320.8889869	250529.94	35	Feb 2029
1774.587062	323.1619506	250206.78	36	Mar 2029
1772.297998	325.4510144	249881.33	37	Apr 2029
1769.99272	327.7562924	249553.57	38	May 2029
1767.671113	330.0778995	249223.49	39	Jun 2029
1765.333061	332.4159513	248891.08	40	Jul 2029

1762.978448	334.7705643	248556.30	41	Aug 2029
1760.607157	337.1418558	248219.16	42	Sep 2029
1758.219068	339.5299439	247879.63	43	Oct 2029
1755.814065	341.9349477	247537.70	44	Nov 2029
1753.392025	344.3569869	247193.34	45	Dec 2029
1750.95283	346.7961822	246846.54	46	Jan 2030
1748.496357	349.2526552	246497.29	47	Feb 2030
1746.022484	351.7265281	246145.57	48	Mar 2030
1743.531088	354.2179244	245791.35	49	Apr 2030
1741.022044	356.726968	245434.62	50	May 2030
1738.495228	359.253784	245075.37	51	Jun 2030
1735.950514	361.7984983	244713.57	52	Jul 2030
1733.387775	364.3612377	244349.21	53	Aug 2030
1730.806882	366.9421298	243982.26	54	Sep 2030
1728.207709	369.5413032	243612.72	55	Oct 2030
1725.590125	372.1588874	243240.56	56	Nov 2030
1722.953999	374.7950129	242865.77	57	Dec 2030
1720.299201	377.4498109	242488.32	58	Jan 2031
1717.625599	380.1234137	242108.20	59	Feb 2031
1714.933058	382.8159546	241725.38	60	Mar 2031
1712.221445	385.5275676	241339.85	61	Apr 2031
1709.490624	388.2583879	240951.59	62	May 2031
1706.740461	391.0085514	240560.59	63	Jun 2031
1703.970817	393.7781954	240166.81	64	Jul 2031
1701.181555	396.5674576	239770.24	65	Aug 2031
1698.372535	399.3764771	239370.86	66	Sep 2031
1695.543619	402.2053938	238968.66	67	Oct 2031
1692.694664	405.0543486	238563.60	68	Nov 2031
1689.825529	407.9234836	238155.68	69	Dec 2031
1686.936071	410.8129416	237744.87	70	Jan 2032
1684.026146	413.7228666	237331.14	71	Feb 2032
1681.095609	416.6534036	236914.49	72	Mar 2032
1678.144314	419.6046985	236494.89	73	Apr 2032
1675.172114	422.5768985	236072.31	74	May 2032
1672.178861	425.5701515	235646.74	75	Jun 2032
1669.164406	428.5846068	235218.15	76	Jul 2032
1666.128598	431.6204144	234786.53	77	Aug 2032
1663.071287	434.6777257	234351.86	78	Sep 2032
1659.992319	437.7566929	233914.10	79	Oct 2032
1656.891543	440.8574695	233473.24	80	Nov 2032
1653.768802	443.9802099	233029.26	81	Dec 2032
1650.623943	447.1250697	232582.14	82	Jan 2033
1647.456807	450.2922056	232131.85	83	Feb 2033
1644.267237	453.4817754	231678.36	84	Mar 2033
1641.055074	456.693938	231221.67	85	Apr 2033
1637.820159	459.9288534	230761.74	86	May 2033
1634.56233	463.1866827	230298.55	87	Jun 2033
1631.281424	466.4675884	229832.09	88	Jul 2033
1627.977278	469.7717338	229362.31	89	Aug 2033
1624.649729	473.0992836	228889.22	90	Sep 2033
1621.298609	476.4504035	228412.76	91	Oct 2033

1617.923752	479.8252606	227932.94	92	Nov 2033
1614.524989	483.2240228	227449.72	93	Dec 2033
1611.102153	486.6468596	226963.07	94	Jan 2034
1607.655071	490.0939416	226472.97	95	Feb 2034
1604.183572	493.5654403	225979.41	96	Mar 2034
1600.687483	497.0615289	225482.35	97	Apr 2034
1597.166631	500.5823813	224981.77	98	May 2034
1593.620839	504.1281732	224477.64	99	Jun 2034
1590.049931	507.6990811	223969.94	100	Jul 2034
1586.453729	511.2952829	223458.64	101	Aug 2034
1582.832054	514.9169579	222943.73	102	Sep 2034
1579.184726	518.5642863	222425.16	103	Oct 2034
1575.511562	522.23745	221902.92	104	Nov 2034
1571.81238	525.9366319	221376.99	105	Dec 2034
1568.086996	529.6620164	220847.33	106	Jan 2035
1564.335223	533.413789	220313.91	107	Feb 2035
1560.556876	537.1921367	219776.72	108	Mar 2035
1556.751765	540.9972477	219235.72	109	Apr 2035
1552.919701	544.8293115	218690.89	110	May 2035
1549.060493	548.6885191	218142.20	111	Jun 2035
1545.173949	552.5750628	217589.63	112	Jul 2035
1541.259876	556.4891362	217033.14	113	Aug 2035
1537.318078	560.4309342	216472.71	114	Sep 2035
1533.348359	564.4006533	215908.31	115	Oct 2035
1529.350521	568.3984913	215339.91	116	Nov 2035
1525.324365	572.4246473	214767.49	117	Dec 2035
1521.26969	576.4793219	214191.01	118	Jan 2036
1517.186295	580.5627171	213610.44	119	Feb 2036
1513.073976	584.6750363	213025.77	120	Mar 2036
1508.932528	588.8164845	212436.95	121	Apr 2036
1504.761744	592.9872679	211843.96	122	May 2036
1500.561418	597.1875944	211246.78	123	Jun 2036
1496.331339	601.4176732	210645.36	124	Jul 2036
1492.071297	605.677715	210039.68	125	Aug 2036
1487.78108	609.9679322	209429.71	126	Sep 2036
1483.460474	614.2885384	208815.43	127	Oct 2036
1479.109263	618.6397489	208196.79	128	Nov 2036
1474.727232	623.0217804	207573.76	129	Dec 2036
1470.314161	627.4348514	206946.33	130	Jan 2037
1465.869831	631.8791815	206314.45	131	Feb 2037
1461.39402	636.3549924	205678.09	132	Mar 2037
1456.886505	640.8625069	205037.23	133	Apr 2037
1452.347063	645.4019497	204391.83	134	May 2037
1447.775465	649.9735468	203741.86	135	Jun 2037
1443.171486	654.5775261	203087.28	136	Jul 2037
1438.534895	659.2141169	202428.07	137	Aug 2037
1433.865462	663.8835503	201764.18	138	Sep 2037
1429.162954	668.5860588	201095.60	139	Oct 2037
1424.427136	673.3218767	200422.27	140	Nov 2037
1419.657772	678.09124	199744.18	141	Dec 2037
1414.854626	682.8943862	199061.29	142	Jan 2038

1410.017457	687.7315548	198373.56	143	Feb 2038
1405.146026	692.6029867	197680.95	144	Mar 2038
1400.240088	697.5089245	196983.44	145	Apr 2038
1395.2994	702.4496127	196281.00	146	May 2038
1390.323715	707.4252975	195573.57	147	Jun 2038
1385.312786	712.4362266	194861.13	148	Jul 2038
1380.266362	717.4826499	194143.65	149	Aug 2038
1375.184194	722.5648187	193421.09	150	Sep 2038
1370.066026	727.6829862	192693.40	151	Oct 2038
1364.911605	732.8374073	191960.57	152	Nov 2038
1359.720673	738.0283389	191222.54	153	Dec 2038
1354.492973	743.2560397	190479.28	154	Jan 2039
1349.228242	748.52077	189730.76	155	Feb 2039
1343.92622	753.8227921	188976.94	156	Mar 2039
1338.586642	759.1623702	188217.78	157	Apr 2039
1333.209242	764.5397703	187453.24	158	May 2039
1327.793752	769.9552604	186683.28	159	Jun 2039
1322.339902	775.4091101	185907.87	160	Jul 2039
1316.847421	780.9015913	185126.97	161	Aug 2039
1311.316035	786.4329776	184340.54	162	Sep 2039
1305.745468	792.0035445	183548.53	163	Oct 2039
1300.135443	797.6135696	182750.92	164	Nov 2039
1294.48568	803.2633324	181947.66	165	Dec 2039
1288.795898	808.9531143	181138.70	166	Jan 2040
1283.065813	814.6831989	180324.02	167	Feb 2040
1277.295141	820.4538716	179503.57	168	Mar 2040
1271.483592	826.2654198	178677.30	169	Apr 2040
1265.630879	832.1181332	177845.18	170	May 2040
1259.736709	838.0123033	177007.17	171	Jun 2040
1253.800788	843.9482238	176163.22	172	Jul 2040
1247.822822	849.9261904	175313.30	173	Aug 2040
1241.802511	855.9465009	174457.35	174	Sep 2040
1235.739557	862.0094553	173595.34	175	Oct 2040
1229.633657	868.1153556	172727.22	176	Nov 2040
1223.484506	874.264506	171852.96	177	Dec 2040
1217.291799	880.4572129	170972.50	178	Jan 2041
1211.055227	886.6937849	170085.81	179	Feb 2041
1204.77448	892.9745325	169192.83	180	Mar 2041
1198.449243	899.2997688	168293.53	181	Apr 2041
1192.079203	905.6698088	167387.86	182	May 2041
1185.664042	912.08497	166475.78	183	Jun 2041
1179.20344	918.5455718	165557.23	184	Jul 2041
1172.697076	925.0519363	164632.18	185	Aug 2041
1166.144625	931.6043875	163700.58	186	Sep 2041
1159.54576	938.2032519	162762.37	187	Oct 2041
1152.900154	944.8488583	161817.53	188	Nov 2041
1146.207475	951.5415377	160865.98	189	Dec 2041
1139.467389	958.2816236	159907.70	190	Jan 2042
1132.679561	965.0694518	158942.63	191	Feb 2042
1125.843652	971.9053604	157970.73	192	Mar 2042
1118.959322	978.78969	156991.94	193	Apr 2042

1112.026229	985.7227836	156006.22	194	May 2042
1105.044026	992.7049867	155013.51	195	Jun 2042
1098.012365	999.736647	154013.77	196	Jul 2042
1090.930897	1006.818115	153006.96	197	Aug 2042
1083.799269	1013.949743	151993.01	198	Sep 2042
1076.617125	1021.131887	150971.87	199	Oct 2042
1069.384107	1028.364905	149943.51	200	Nov 2042
1062.099856	1035.649156	148907.86	201	Dec 2042
1054.764008	1042.985004	147864.87	202	Jan 2043
1047.376197	1050.372815	146814.50	203	Feb 2043
1039.936057	1057.812956	145756.69	204	Mar 2043
1032.443215	1065.305797	144691.38	205	Apr 2043
1024.897299	1072.851713	143618.53	206	May 2043
1017.297933	1080.45108	142538.08	207	Jun 2043
1009.644737	1088.104275	141449.98	208	Jul 2043
1001.937332	1095.81168	140354.16	209	Aug 2043
994.1753327	1103.57368	139250.59	210	Sep 2043
986.3583525	1111.39066	138139.20	211	Oct 2043
978.486002	1119.26301	137019.94	212	Nov 2043
970.557889	1127.191123	135892.75	213	Dec 2043
962.5736185	1135.175394	134757.57	214	Jan 2044
954.5327928	1143.216219	133614.35	215	Feb 2044
946.4350112	1151.314001	132463.04	216	Mar 2044
938.2798704	1159.469142	131303.57	217	Apr 2044
930.066964	1167.682048	130135.89	218	May 2044
921.7958828	1175.953129	128959.94	219	Jun 2044
913.4662148	1184.282797	127775.65	220	Jul 2044
905.077545	1192.671467	126582.98	221	Aug 2044
896.6294554	1201.119557	125381.86	222	Sep 2044
888.1215252	1209.627487	124172.23	223	Oct 2044
879.5533305	1218.195682	122954.04	224	Nov 2044
870.9244445	1226.824568	121727.21	225	Dec 2044
862.2344371	1235.514575	120491.70	226	Jan 2045
853.4828755	1244.266137	119247.43	227	Feb 2045
844.6693237	1253.079689	117994.35	228	Mar 2045
835.7933426	1261.95567	116732.40	229	Apr 2045
826.8544899	1270.894522	115461.50	230	May 2045
817.8523204	1279.896692	114181.61	231	Jun 2045
808.7863855	1288.962627	112892.64	232	Jul 2045
799.6562336	1298.092779	111594.55	233	Aug 2045
790.4614097	1307.287603	110287.26	234	Sep 2045
781.2014559	1316.547556	108970.72	235	Oct 2045
771.8759107	1325.873102	107644.84	236	Nov 2045
762.4843095	1335.264703	106309.58	237	Dec 2045
753.0261846	1344.722828	104964.86	238	Jan 2046
743.5010645	1354.247948	103610.61	239	Feb 2046
733.9084749	1363.840537	102246.77	240	Mar 2046
724.2479378	1373.501075	100873.27	241	Apr 2046
714.5189718	1383.23004	99490.04	242	May 2046
704.7210924	1393.02792	98097.01	243	Jun 2046
694.8538113	1402.895201	96694.11	244	Jul 2046

NOTAR PUBLIC

684.9166369	1412.832375	95281.28	245	Aug 2046
674.9090743	1422.839938	93858.44	246	Sep 2046
664.8306247	1432.918388	92425.52	247	Oct 2046
654.6807861	1443.068226	90982.45	248	Nov 2046
644.4590529	1453.289959	89529.16	249	Dec 2046
634.1649156	1463.584097	88065.58	250	Jan 2047
623.7978616	1473.951151	86591.63	251	Feb 2047
613.3573743	1484.391638	85107.24	252	Mar 2047
602.8429335	1494.906079	83612.33	253	Apr 2047
592.2540155	1505.494997	82106.84	254	May 2047
581.5900926	1516.15892	80590.68	255	Jun 2047
570.8506336	1526.898379	79063.78	256	Jul 2047
560.0351034	1537.713909	77526.07	257	Aug 2047
549.1429632	1548.606049	75977.46	258	Sep 2047
538.1736704	1559.575342	74417.88	259	Oct 2047
527.1266784	1570.622334	72847.26	260	Nov 2047
516.0014368	1581.747575	71265.51	261	Dec 2047
504.7973915	1592.951621	69672.56	262	Jan 2048
493.5139842	1604.235028	68068.33	263	Feb 2048
482.1506527	1615.59836	66452.73	264	Mar 2048
470.706831	1627.042181	64825.69	265	Apr 2048
459.1819489	1638.567063	63187.12	266	May 2048
447.5754322	1650.17358	61536.95	267	Jun 2048
435.8867027	1661.86231	59875.08	268	Jul 2048
424.115178	1673.633834	58201.45	269	Aug 2048
412.2602717	1685.488741	56515.96	270	Sep 2048
400.3213931	1697.427619	54818.53	271	Oct 2048
388.2979474	1709.451065	53109.08	272	Nov 2048
376.1893357	1721.559677	51387.52	273	Dec 2048
363.9949547	1733.754058	49653.77	274	Jan 2049
351.7141968	1746.034815	47907.73	275	Feb 2049
339.3464502	1758.402562	46149.33	276	Mar 2049
326.8910987	1770.857914	44378.47	277	Apr 2049
314.3475218	1783.40149	42595.07	278	May 2049
301.7150946	1796.033918	40799.04	279	Jun 2049
288.9931877	1808.755825	38990.28	280	Jul 2049
276.1811672	1821.567845	37168.71	281	Aug 2049
263.278395	1834.470617	35334.24	282	Sep 2049
250.2842281	1847.464784	33486.78	283	Oct 2049
237.1980192	1860.550993	31626.23	284	Nov 2049
224.0191164	1873.729896	29752.50	285	Dec 2049
210.7468629	1887.002149	27865.50	286	Jan 2050
197.3805977	1900.368415	25965.13	287	Feb 2050
183.9196548	1913.829357	24051.30	288	Mar 2050
170.3633635	1927.385649	22123.91	289	Apr 2050
156.7110485	1941.037964	20182.87	290	May 2050
142.9620296	1954.786983	18228.09	291	Jun 2050
129.1156218	1968.63339	16259.45	292	Jul 2050
115.1711353	1982.577877	14276.88	293	Aug 2050
101.1278753	1996.621137	12280.26	294	Sep 2050
86.98514225	2010.76387	10269.49	295	Oct 2050

72.74223151	2025.006781	8244.48	296	Nov 2050
58.39843348	2039.350579	6205.13	297	Dec 2050
43.95303354	2053.795979	4151.34	298	Jan 2051
29.40531203	2068.3437	2082.99	299	Feb 2051
14.75454415	2082.994468	0.00	300	Mar 2051
368808.2537	**260516.45**			

Dobanda totală: 368808.2537
TOTAL: 629324.7037

DUPLICAT

ACT ADIȚIONAL

LA

CONTRACTUL CADRU DE VÂNZARE – CUMPARARE
pentru locuinte ANL
(cu plata prețului în rate)
aut. sub nr. 391 din data de 20.03.2026 de notar public STEFANESCU FLORIANA, cu sediul în Craiova, jud. Dolj

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:
Între subsemnații

Statul Roman, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local al Municipiului Craiova**, cu sediul

: și **Municipiul Craiova**, în calitate de proprietar al terenului aferent blocului reprezentate prin **DUȚU DANIELA-NICOLETA**, cetățean

ă

de Municipiul Craiova, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

si

SARCHIZ ALINA-MARINELA (fostă IORDACHE ALINA- MARINELA), CNP

(necăsătorită), titular al contractului de închiriere nr. 131326 din 19.10.2009, emis de Consiliul Local al Municipiului Craiova, complinit cu actul adițional nr. 24 înregistrat sub nr. 51170/18.02.2026, emis de Primăria Mun. Craiova, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

s-a încheiat prezentul act aditional.

Art. 1. Obiectul prezentului act adițional îl constituie transferul dreptului de proprietate asupra locuinței situate în **mun. Craiova, str. Potelu, nr. 168, bl. R5, ap. 1, jud. Dolj, (fost str. Potelu, T27, P1), ZONA ANL,** cu nr. cadastral numărul cadastral **221809-C6-U1**, înscris în **Cartea Funciară Nr. 221809-C6-U1 a loc. Craiova**. Transmiterea de drept și de fapt se face începând de azi, data încheierii prezentului act adițional, cu ocazia achitării integrale a sumei de **270.778,81 lei** (două sute șaptezeci mii șapte sute șaptezeci și opt lei și optzeci și unu bani), reprezentând valoarea rămasă de plată a locuinței ce face obiectul contractului de vânzare - cumpărare cu plata în rate **autentificat sub nr. 391 din data de 20.03.2026 de notar public** ȘTEFĂNESCU FLORIANA, cu sediul în Craiova.
Art. 2. Plata prețului de vânzare al locuinței în sumă de **309.554,84 lei** (treisute nouă mii cinci sute cincizeci și patru lei și optzeci și patru bani), s-a făcut după cum urmează:
a) avans în suma de (minimum 15% din valoarea de vânzare) **45.973,49 lei** (patruzeci și cinci mii nouăsute șaptezeci și trei lei și patruzeci și nouă bani), s-a achitat în data de 13.03.2026 prin virament

bancar, în contul autorității administrației publice locale nr.**RO72TREZ29121390203XXXXX** deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform OP din data de 13.03.2026 emis de Banca Transilvania număr referință plată 217ZEXA260720206;

b) suma de **3064.90 lei** (trei mii șaizeci și patru lei și nouăzeci bani), reprezentând comisionul de vanzare, prin virament bancar, în contul autorității administrației publice locale nr. **RO72TREZ29121390203XXXXX** deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, s-a achitat la data de 13.03.2026 conform OP emis de Banca Transilvania număr referință plată 217ZEXA260720206;

c) suma de 3.300 lei reprezentând rate, a fost achitată la data de 23.07.2026 în contul autorității administrației publice locale nr. RO72TREZ29121390203XXXXX deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform chitanței nr. 0148886 din data de 23.07.2026.

d) suma de 12.067,32 lei reprezentând rate și penalități aferente perioadei mai-octombrie 2026, a fost achitată la data de 07.10.2026 în contul autorității administrației publice locale nr. RO72TREZ29121390203XXXXX deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform OP din data de 07.10.2026.

e) sumă de 258.711,49 lei, reprezentând rambursare anticipată (rest de plată din valoarea locuinței la 31.10.2026) a fost achitată în contul autorității administrației publice locale nr. RO72TREZ29121390203XXXXX deschis la Trezoreria Craiova, CIF 4417214, conform O.P. din 07.10.2026 ;

Prețul de vânzare a fost achitat integral conform adresei nr. **318600/06.10.2026** emisă de Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari, Serviciul Administrare Locuinte și Fond Locativ.

Art. 3. Transferului dreptului de proprietate se face începând de azi, data încheierii prezentului act adițional.

Art. 4. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile si riscurile trec asupra cumparatorului.

Art. 5. Cumparatorul se obligă sa achite, in conditiile legii, toate obligatiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului act adițional.

Art. 6. De la data transferului dreptului de proprietate, respectiv data încheierii prezentului act adițional, cumparatorul datoreaza impozitul pe proprietate, stabilit si calculat in conditiile prevazute de legislatia in vigoare

Art. 7. Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligatiilor fiscale revine in totalitate cumparatorului, inclusiv pentru virarea acestora in termen conform legislatiei in vigoare.

Art. 8. Odată cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinței ANL, se transmite și dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 0,0978 respectiv suprafața de 38,58 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. 9. Odată cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinței se transmite dreptul de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de 2463/1200000, respectiv suprafata indiviza de 24,63 mp din terenul aferent blocului de locuinte colective în suprafață de 12.000 mp din acte și din măsurători situat in **mun. Craiova, str. Potelu, nr. 168, (fost str. Potelu, T27, P1), cu** nr. cadastral **221809**, inscris in **Cartea Funciara Nr. 221809 a loc. Craiova (nr. cadastral vechi (13005-13006/2)/1 și nr. CF vechi 22123).**

Art. 10. În cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare - cumpărare, donație, contract de intreținere,

etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil Consiliului Local al Municipiului Craiova vânzarea - cumpărarea terenului aferent locuinței. Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de Către Consiliul Local al Municipiului Craiova. Se va nota în **Cartea Funciară Nr. 221809 a loc. Craiova** interdicția de înstrăinare a dreptului de folosință asupra terenului menționat la art. 10.

Art.11. (1) Prezentul act adițional va fi autentificat la notarul public agreat de parti.

(2) Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului act adițional, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului act adițional în cartea funciară și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de cumpărător.

Art.12. (1) Clauzele contractului de vânzare - cumpărare cu plata în rate aut. sub **nr. 391 din data de 20.03.2026 de notar public** ȘTEFĂNESCU FLORIANA, cu sediul în Craiova, se modifică și se completează în mod corespunzător cu prevederile prezentului act adițional.

(2) Clauzele contractului de vânzare - cumpărare cu plata în rate aut. sub **nr. 391 din data de 20.03.2026 de notar public** ȘTEFĂNESCU FLORIANA, cu sediul în Craiova, contrare prezentului act adițional sunt nule de drept.

Pentru încheierea prezentului act adițional au fost eliberate extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 246288 din data de 08.10.2026 eliberate de OCPI Dolj, Biroul de Carte funciară Craiova.

Imobilul are taxele și impozitele achitate așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. **843553/14.09.2026** eliberat de Primăria Municipiului Craiova - Direcția de Impozite și Taxe.

Cumpărătoarea, nu are datorii la bugetul local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază are domiciliul, conform certificatului fiscal nr. 1057725/08.10.2026 emis de Primăria Mun. Craiova - Direcția de Impozite și Taxe.

Cheltuielile la întreținere sunt achitate la zi, inclusiv luna august 2026, așa cum rezultă din adeverința nr. 938 / 08.10.2026 eliberată de Asociația de Locatari ANL R 2008

A fost prezentat certificatul energetic nr. 391/200320 valabil până la data de 10.03.2036 emis de auditor energetic Popa Mirela Ileana.

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

VANZATOR,

STATUL ROMÂN prin
CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI CRAIOVA
Prin S.S. DUȚU DANIELA-NICOLETA

MUNICIPIUL CRAIOVA
Prin S.S. DUȚU DANIELA-NICOLETA

CUMPARĂTOR,
S.S. SARCHIZ ALINA-MARINELA

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială
ȘTEFĂNESCU FLORIANA și CONSTANTIN-GHERGHE ANCA-COSTINA
Licența de funcționare nr. 355/17.10.2024
Sediul : Mun Craiova, str. Unirii, bl. 2, ap. 3, județul Dolj
Tel./fax: 0251.413.679
e-mail : bnpstefanescu@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 1722
Anul 2026 luna 10 ziua 13

În fața mea, **ȘTEFĂNESCU FLORIANA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat :
1.**DUȚU DANIELA-NICOLETA**, cetățean român, domiciliată în mun. 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 60 lei cu chitanța nr. 777292

S-a încasat onorariul în sumă de 700 lei cu chitanța nr. 1843

Notar public,
S.S. ȘTEFĂNESCU FLORIANA

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

Notar public,
L.S. ȘTEFĂNESCU FLORIANA

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 73

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.1, către Sarchiz Alina Marinela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.131326/19.10.2009

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în şedinţa ordinară din data de 26.02.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.35614/2026, raportul nr.53508/2026 al Direcţiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari şi raportul de avizare nr.55238/2026 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.160, blocul R5, sc.1, ap.1, către Sarchiz Alina Marinela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.131326/19.10.2009 şi avizele nr.3/2026 al Comisiei I - Buget Finanţe, Studii, Prognoze şi Administrarea Domeniului, nr.3/2026 al Comisiei IV - Învăţământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret şi Sport şi nr.5/2026 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.160, blocul R5, sc.1, ap.1, către Sarchiz Alina Marinela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.131326/19.10.2009;

Art.2. Vânzarea locuinţei identificată la art.1, se va face la preţul final de vânzare de 309.554,84 lei, cu plata preţului în rate, pe o perioadă de 25 de ani şi cu un avans de 49.038,39 lei, reprezentând cel puţin 15% din 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 de 0.0978, respectiv suprafaţa indiviză de 24.63 mp, aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, str. Potelu, nr.160, blocul R5, sc.1, ap.1, din terenul în suprafaţă de 251,80 mp, aferent blocului de locuinţe, intabulat în Cartea funciară nr. 221809-C6 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, 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: Serviciul 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 Sarchiz Alina Marinela vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Marian Daniel PĂLOIU

ROMÂNIA JUD. DOLJ MUNICIPIUL CRAIOVA CONSILIUL LOCAL 1

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA NR.73/2026

FIŞA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinţei situate în Str. _Potelu_ Nr. _160_ Bl. _R5_ Sc. _1_ Ap. _1_
titular contract _SARCHIZ ALINA MARINELA_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafaţă utilă (mp)	63.50
2	Balcon/logie (mp)	0.00
3	Suprafaţă locuinţă (mp) 3=1+2	63.50
4	Suprafaţă părţi comune (mp)	38.58
5	Suprafaţă construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	102.08
6	Valoarea investitiei	177421.48
7	Suma reprezentand recuperarea investitiei virata catre ANL	25370.86
8	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei	152050.62
9	Rata inflaţiei de la data punerii in functiune a constructiei si pana la vanzare	212.18
10	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei actualizata cu rata inflaţiei	322621.00
11	Valoare locuinţă ponderată cu rangul localităţii (Mun. de imp. naţională 0.95)	306489.95
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidenţă şi vânzare	3064.90
14	**PREŢ FINAL - PLATA INTEGRALĂ**	**309554.84**
15	**Suma cuvenită autorităţii locale (comision 1%)**	**3064.90**
16	**Suma cuvenită ANL**	**306489.94**
17*	**Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL**	**45973.49**
18*	***Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate***	**49038.39**
19*	**Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL**	**260516.45**

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Marian Daniel PĂLOIU

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 335

privind aprobarea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea valorii de piaţă a terenurilor ce aparţin municipiului Craiova, înscrise în cărţile funciare nr. 221809 şi nr.221810

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

Având în vedere referatul de aprobare nr.209958/2026 raportul nr.212130/2026 al Direcţiei Patrimoniu şi raportul de avizare nr.213398/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea raportului de evaluare având ca obiect stabilirea valorii de piaţă a terenurilor ce aparţin municipiului Craiova, înscrise în cărţile funciare nr. 221809 şi nr.221810 şi avizele nr.23/2026 al Comisiei I - Buget Finanţe, Studii, Prognoze şi Administrarea Domeniului, nr.19/2026 al Comisiei III - Servicii Publice, Liberă Inițiativă şi Relaţii Internaţionale şi nr.27/2026 al Comisiei V - Juridică, Administraţie Publică şi Drepturi Cetăţeneşti;

În conformitate cu prevederile art.1650 din Codul Civil;

În temeiul art.108, art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.6 lit.b, art.139 alin.3 lit.g, 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 și completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare având ca obiect stabilirea valorii de piaţă, pe metru pătrat, a terenurilor ce aparţin municipiului Craiova, înscrise în cărţile funciare nr.221809 şi nr.221810-localitatea Craiova, în cuantum de 945,28 lei/mp , echivalent 180,59 euro/mp, în vederea vânzării cotelor indivize de teren aferent locuinţelor construite prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, 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 şi Direcţia Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Marian Daniel PĂLOIU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. 335/2026

EVALUARI PROPRIETĂȚI IMOBILIARE	*BLANARIU MIHAIL DUMITRU P.F.A..* *F16/693/2008: CUI 24317899* *Craiova, str. Nanterre, nr. 11, bl. C8 sc. 2, ap. 4, județul Dolj.* *Tel: 0728977411; 0766444770* *e-mail: pfablanariu@gmail.com*	EVALUARI BUNURI MOBILE
EVALUARI DE INTREPRINDERI		

Nr. raport	2026061101	din	11.06.2026
Nota de comanda	152185	din	30.04.2026

NR: 211913
DATA: 15/06/2026
COD: D2276
PRIMARIA MUN. CRAIC
COPIE

RAPORT DE EVALUAR
PROPRIETATI IMOBILIARE

1.Imobilul compus din teren intravilan curti constructii, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221809, înscris in Cartea funciara nr. 221809 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), județul Dolj
2. Imobilul compus din teren intravilan curti constructii, în suprafața de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221810, înscris in Cartea funciara nr. 221810 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), județul Dolj

CLIENT: Municipiul Craiova, cu sediul în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, județul Dolj, cod poștal 200396, Cod Fiscal 4417214

UTILIZATORI DESEMNATI: Muncipiul Craiova, cu sediul în Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 7, județul Dolj, cod poștal 200396, Cod Fiscal 4417214

Evaluator membru corporatist ANEVAR
Autorizatie ANEVAR nr. 10737

-2026-

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre:

- **MUNICIPIUL CRAIOVA**

Având în vedere Nota de Comanda nr. 152185 din 30.04.2026, societatea pe care o reprezint a realizat următoarele etape pentru îndeplinirea solicitarilor mentionate in Nota de comanda ce se materializează prin acest raport de evaluare pe care vi-l înaintăm astăzi 11.06.2026.

Etapele parcurse pentru realizarea raportului de evaluare sunt următoarele:

- Colectarea documentelor şi deschiderea dosarului de lucru;
- Inspecţia imobilului;
- Redactarea raportului de evaluare.

Independenţa Evaluatorului (Consultantului) constă în desfăşurarea activităţii pe baza cunoştinţelor şi abilităţilor profesionale şi emiterea opiniei asupra valorii pe baza propriei convingeri, fără niciun fel de influenţă sau constrângere din partea altei persoane, indiferent de relaţia comercială a acesteia cu Evaluatorul.

Prezentul raport de evaluare se referă la:

1. Imobilul compus din teren intravilan curti constructii, în suprafaţa de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221809, înscris in Cartea funciara nr. 221809 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), judeţul Dolj
2. Imobilul compus din teren intravilan curti constructii, în suprafaţa de 12.000 mp, identificat cu nr. cad. 221810, înscris in Cartea funciara nr. 221810 UAT Craiova, situat în Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), judeţul Dolj

Evaluarea a fost facută conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, ediţia 2025, care încorporează Standardele Internaţionale de Evaluare ediţia 2013, ghiduri metodologice de evaluare elaborate de către ANEVAR şi a legislaţiei în vigoare.
Inspecţia s-a efectuat în prezenţa reprezentantului beneficiarului.

Localizarea proprietăţii s-a efectuat pe baza documentelor si indicatiilor puse la dispoziţia evaluatorului de catre beneficiar.

Valorile de piaţă estimate în vederea vânzării, este:

Nr. crt.	Adresa	Nr. cad.	Carte funciara	Suprafaţa totală din acte	Suprafaţa totală din măsurători	Valoare de piaţă totală estimată		Valoare de piată unitară estimată	
1	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 168 (fosta str. Potelu, T27 P1), judeţul Dolj	221809	221809 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp	11.343.364 lei	2.167.080 euro	945,28 lei/mp	180,59 euro/mp
2	Municipiul Craiova, str. Potelu, nr. 156 (fost str. Potelu, nr. 160A), judeţul Dolj	221810	221810 UAT Craiova	12.000,00 mp	12.000,00 mp	11.343.364 lei	2.167.080 euro	945,28 lei/mp	180,59 euro/mp
	TOTAL GENERAL			24.000,00 mp	24.000,00 mp	11.343.363 lei	2.167.080 euro		

Cu considerație, cor
Mihail Dumitru Bla

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.255

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa ordinară din data de 29.05.2014.

Având în vedere raportul nr.75565/2014 întocmit de Direcţia Patrimoniu, prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova şi rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.117, 118, 119, 120 şi 121/2014;

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Finanţelor Publice nr.2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor şi capitalurilor proprii, art.36 alin.1 din Legea nr.18/1991, republicată, a fondului funciar, modificată şi completată, art.6 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, modificată şi completată şi Titlului II Proprietatea privată, art.557 alin.2 din Codul Civil;

În temeiul art.10, art.36 alin.2 lit. c, art.45 alin. 3, art.61 alin.2 şi art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administraţia publică locală;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova, după cum urmează:

a) se completează cu bunurile prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
b) se modifică elementele de identificare ale bunurilor prevăzute în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
c) se anulează poziţiile cu privire la bunurile identificate în anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Pe data prezentei hotărâri, se modifică în mod corespunzător Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.522/2007 referitoare la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Craiova, modificată şi completată.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administraţie Publică Locală, Direcţia Patrimoniu şi Direcţia Economico-Financiară vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Gheorghe PÎRVU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

Anexa nr.2 LA HOTARAREA NR. 255/2014

MODIFICAREA ELEMENTELOR DE IDENTIFICARE

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Poz/Anexa/ NR. HCL	nr.inv	Suprafaţă/buc	Valoare Inv. Lei	Administrator	NR. Anexa/ NR. HCL pentru administrare	Elemente de identificare
1	Teren str. Tudor Vladimirescu nr. 22 în suprafaţă de 355.54mp modificare prin majorare cu 359.46mp la suprafaţa de 715mp	761-2A-522/2007	41000227	715 mp	551.129,57	RAADPFL	633-A-282/2008	
2	Teren str. Potelu,24.000mp, Tarlaua 27 compus din parcela 1-1A de 12.000mp şi parcela 1-2A de 12.000mp	242-1A-522/2007	41000008	24.000mp	7.101.622,37	CLM		parcela 1-1A de 12.000mp nr cadastral provizoriu (13005-13006/2)1 şi parcela 1-2A de 12.000mp nr. cadastral provizoriu (13005-13006/2)2N proprietate particulară limită convenţională pe o lungime de 320,80m; V proprietate particulară limită convenţională pe o lungime de 54,96m; S domeniu privat al municipiului parcela 1-3A; E str. Potelu limită convenţională pe o lungime de14,03m.
3	Teren str. Potelu,24.000mp, Tarlaua 27, parcela 1-3A,	702-2A-522/2007	41000004	24000mp	7.101.610,57	CLM		nr cadastral provizoriu(13005-13006/2)3 având următoarele delimitări şi învecinări: N parcela 1-1A de 12.000mp şi parcela 1-2A de 12.000mp; V proprietate particulară limită convenţională pe o lungime de 86,91m; S drum de exploatare; E str. Potelu
4	TEREN PORTIC, CART. CV. NOUĂ, STR. GEORGE ENESCU, 200 OP, FĂRĂ NR. (ACTUAL B-DUL OLTENIA NR. 78) CONCESIONAT PE 49 ANI, SC. OLAS PROD SRL.	29-2A-55/2008; 283-3A-35/2010	41000529	67mp	68,961	CLM		N -Dom Public E -bl. 200 OP S -terasa acces sp. com V -Dom Public
5	Teren str Drumul Fabricii nr.18 actual nr.32 în suprafaţă de 221mp modificare prin majorare cu 80mp la suprafaţa de 301mp	254-1A-522/2007; 9-1A-183/2009	41000165	301mp	34.117,87	RAADPFL	9-A-184/2009	

6	Teren str. Împăratul Traian nr. 71 fost nr. 101 în suprafață de 417mp diminuare de suprafață cu 134mp la suprafața de 283mp	125-1A-406/2011	41000803	283mp	218.139,38	RAADPFL	5-A-404/2011	
7	Teren str.Ulmului nr. 34A fost 28B în suprafață de 90mp se majorează cu 245mp la suprafața de 335mp	768-2A-522/2007	41000336	335mp	188.848,72	RAADPFL	640-A-282/2008	
8	Teren str. Lipscani nr.25A (fost nr. 37)	5-1-101/2014;HCL 196/2014		131	96,94	RAADPFL		

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ