

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.2, ap.1, către Nichifor Ion Cătălin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239052/29.12.2004

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 26.05.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.85007/2022, raportul nr.90416/2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.92588/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.2, ap.1, către Nichifor Ion Cătălin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239052/29.12.2004;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19² din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe;

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

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.2, ap.1, către Nichifor Ion Cătălin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239052/29.12.2004.
- Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face cu plata integrală a prețului de vânzare de 65.865,09 lei, avându-se în vedere valoarea de vânzare convenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării, a centralei termice, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de 102/10000, respectiv suprafața indiviză de 14,99 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1 C, blocul T3, sc.2, ap.1, din terenul în suprafață de 1518 mp., din acte și 1468 mp., din

măsurători, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.210186 a localității Craiova.

Art.4. (1) În cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Craiova, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.

(2) Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Art.5. Se aprobă înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței dobândite în condițiile Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, în favoarea municipiului Craiova, până la achiziționarea terenului aferent locuinței.

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

Art.7. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari, Direcția Impozite și Taxe, Direcția Economico-Financiară, Direcția Patrimoniu și Nichifor Ion Cătălin vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr.85007 / 04.05.2022

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.2, ap.1**, către **Domnul Nichifor Ion Catalin** în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239052/29.12.2004

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

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

În acest sens, **Domnul Nichifor Ion Catalin**, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **81967/29.04.2022**, a solicitat cumpărarea cu plata integrală, a locuinței pentru tineri **situate în Craiova, Bdul Oltenia nr.1C blocul T3, sc.2, ap.1**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere, iar din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute de lege.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea **proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1C blocul T3, sc.2, ap.1, către Domnul Nichifor Ion Catalin, proiect care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.**

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

Întocmit,
DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana Cîmpeanu

RAPORT DE SPECIALITATE,

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.2, ap.1**, către **Domnul Nichifor Ion Cătălin**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **239052/29.12.2004**

În vederea rezolvării problemei locuirii pentru segmentul de populație constituit din tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, se derulează, prin Agenția Națională pentru Locuințe, Programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de o normă specială care este Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, acte normative care de-a lungul timpului au suferit multiple modificări și completări.

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

În acest sens, potrivit art.19² din H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, *valoarea de vânzare* a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art.10 alin.(2) lit. d) și e) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. **Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L.** Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art.10 alin.(2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

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

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

În conformitate cu prevederile art.10 alin.1 și alin.2, pct.b, c, c¹, g din Legea nr.152/1998, modificată, locuințele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde la solicitarea titularilor contractelor de închiriere, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie

condiționată de vârsta solicitantului, iar vânzarea locuințelor se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată;

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

Prețul locuinței se poate achita:

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

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

În cazul achiziționării locuinței A.N.L. cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita potrivit art. art.19² alin.11 din H.G. nr.962/2001 astfel:

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

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

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

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

Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Potrivit art.10 alin 2¹ din Legea nr.152/1998 modificată, rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR; rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Reiterăm faptul că, potrivit art.10 alin.2 lit.d, lit. d¹) și lit.e din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare, valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritatea publică locală și reprezintă valoarea de investiție a locuinței diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritatea locală și virată către ANL. Valoarea obținută se actualizează cu rata inflației, comunicată de INS, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței. Valoarea actualizată se ponderează cu un coeficient

determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri. Prețul final de vânzare a locuinței se determină prin adăugarea la valoarea de vânzare calculată a comisionului de 1% pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare.

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

$$V_v = [(V_{il} - V_{ila} - A) * R_i / 100] * C_p$$

$$V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl}$$

$$C = 1\% V_v$$

$$P_v = V_v + C, \text{ unde}$$

V_v - valoarea de vânzare a locuinței ;

P_v - preț final de vânzare a locuinței;

V_{ii} - valoarea de investiție a imobilului;

V_{il} - valoarea de investiție a locuinței;

V_{ila} - valoarea de investiție diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției;

S_{cdl} - suprafața construită efectiv a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize;

S_{cdi} - suprafața construită desfășurată;

A - amortizarea;

R_i - rata inflației;

C - comisionul de vânzare ;

C_p - coeficient de ponderare (0,95 pentru Municipiul Craiova).

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

Prețul final de vânzare al locuinței ANL (prețul contractului) se determină după următoarea formula:

$$P_v = V_v + V_{ct}, \text{ unde}$$

V_{ct} = valoarea centralei termice

Locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr.287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările ulterioare.

Interdicția de înstrăinare prevăzută la art.10 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii.

Radierea dreptului de ipotecă constituit în aplicarea dispozițiilor art.10 alin.(2) lit.f) teza a treia din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu atrage radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani.

În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, inclusiv excepția de aplicare a acesteia,

operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului.

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L., titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți (suprafetei) de teren aferente locuinței, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Dobândirea cotei-părți (suprafetei) de teren aferente locuinței A.N.L. pe durata existenței clădirii este menționată în contractul de vânzare, conform modelului cadru prevăzut în Anexele 1 și 2 la *H.C.L. nr.154/27.04.2017 cu modificările și completările ulterioare*.

Transmiterea dreptului de folosință asupra cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N.L. se realizează concomitent cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Cumpărătorul virează sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuințelor ANL în contul autorității administrației publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Craiova care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr.1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, potrivit regimului de finanțare al instituțiilor publice. Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor se încasează de către Primăria Municipiului Craiova - Direcția Impozite și Taxe, în calitate de unitate prin care se realizează vânzarea locuințelor; aceste sume se constituie venit la bugetul local și acoperă cheltuielile de evidență și vânzare a spațiilor locative menționate; tot venit la bugetul local se constituie și sumele ce reprezintă valoarea centralelor termice care deservește locuințele aferente blocurile T2 și T3 din Bulevardul Oltenia, acestea fiind construite cu finanțare de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale; centralele termice situate în blocurile T2 și T3, scările 1 - 5, sunt inventariate în domeniul privat al Municipiului Craiova conform H.C.L. nr.206/25.05.2017.

Regulile particulare ale vânzării locuințelor ANL generate de actuala legislație se coroborează și cu prevederile Legii nr.170/2010 pentru completarea art.45 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare și pentru modificarea art.10(1) din Legea locuinței, care statuează faptul că locuințele și unitățile individuale pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică notarială, sub sancțiunea nulității absolute, iar dovada dreptului de proprietate asupra unei unități de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate și a extrasului de carte funciară pentru informare.

Având în vedere *prevederile art.10 alin.2 lit.d, lit. d¹) și lit.e din Legea nr.152/1998*, modificată, autoritatea locală a stabilit prețurile de vânzare aferente celor 75 locuințe ce au rămas necumpărate în blocurile T1, T2 și T3 din Bulevardul Oltenia, noile prețuri fiind comunicate titularilor de contract în luna ianuarie 2022, cu mențiunea că în situația exercitării dreptului de cumpărare, este necesar să facă dovada îndeplinirii condițiilor restrictive de cumpărare, prin înregistrări justificative actualizate la zi.

Pe cale de consecință, **Domnul Nichifor Ion Cătălin** a dat curs comunicării nominale nr.15010/25.01.2022, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **81967/29.04.2022**, a solicitat cumpărarea cu plata integrală a prețului de vânzare, a locuinței situate în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.2, ap.1**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **239052/29.12.2004**.

Astfel, din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare, se constată că titularul îndeplinește condițiile de vânzare prevăzute de lege, iar prețul de vânzare calculat la data de **29.04.2022** este de **65.865,09** lei, luându-se în calcul valoarea de vânzare convenită Agenției Naționale pentru Locuințe în sumă de **64.801,99** lei, comisionul de 1% din prețul locuinței este de **648,02** lei, cota valorică aferentă centralei termice este de **415,08** lei.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19² din H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările

si completarile ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, Codului Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare și ale O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, urmatoarele:

1. vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.2, ap.1**, către **Domnul Nichifor Ion Cătălin**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **239052/29.12.2004**;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face cu plata integrală a prețului de vânzare de **65.865,09** lei, avându-se în vedere valoarea de vânzare convenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din pretul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării a centralei termice, conform Anexei care face parte integrantă din prezentul raport;

3. transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de **102/10000**, respectiv suprafața indiviză de **14,99** mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.2, ap.1**, din terenul în suprafață de **1518** mp din acte și **1468** mp din măsurători pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.**210186** a localității Craiova;

4. în cazul în care cumpărătorul își manifestă voința de a transmite dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzute la punctul 1 din prezentul raport, 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. 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;

5. înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței dobândite în condițiile Legii nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, în favoarea Municipiului Craiova, pana la achiziționarea terenului aferent locuinței;

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Cîmpeanu Adriana

Întocmit,
ȘEF SERVICIU,
Pîrvu Doina

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea în solidar cu întocmitorul in scrisului
Data: ____ . ____ . ____

Semnătura _____

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data ____ . ____ . ____

Semnătura _____

Viză Control Financiar Preventiv,
Exp. Gheorghe Simona

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. _Oltenia_ Nr. _1B_ Bl. _T3_ Sc. _2_ Ap. _1_
titular contract _Nichifor Ion Catalin_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	34.95
2	Balcon/logie (mp)	2.67
3	Suprafață locuință (mp) 3=1+2	37.62
4	Suprafață părți comune (mp)	13.40
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	51.02
6	Valoarea investitiei	40740.34
7	Suma reprezentand recuperarea investitiei virata catre ANL	8373.74
8	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei	32366.60
9	Rata inflației de la data punerii în funcțiune a construcției și pana la vanzare	210.75
10	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei actualizata cu rata inflației	68212.62
11	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Mun. de imp. națională 0.95)	64801.99
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare	648.02
13	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică	415.08
14	PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ	65865.09
15	Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centrală termică)	1063.10
16	Suma cuvenită ANL	64801.99
17*	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL	9720.30
18*	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate	10783.40
19*	Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL	55081.69

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

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 85007/04.05.2022 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 90416/13.05.2022 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Legea locuinței nr. 114/1996;
- HCL nr. 154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe;
- Hotararea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr. 2781/21.03.2017, privind stabilirea pretului de vanzare al locuintei situata in Craiova, B-dul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.2, ap.1, jud Dolj;
- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 81967/29.04.2022, prin care dl. Nichifor Ion Cătălin a solicitat cumpărarea cu plata integrală a prețului de vânzare, a locuinței situate în Craiova, B-dul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.2, ap.1, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239052/29.12.2004;
- Codul Civil;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

Propunerea privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, B-dul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.2, ap.1, către domnul Nichifor Ion Cătălin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239052/29.12.2004.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data 17.05.2022

Semnatura

ÎNTOCMIT,

consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

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

Data 17.05.2022

Semnatura

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

DOAMNĂ PRIMAR,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 81964
Ziua 29 Luna 04 Anul 2022
Anexe

Doamna Primar
Subsemnatul(a) NICHIFOR ION-CĂTĂLIN domiciliat(ă) în CRAIOVA strada _____, scară _____ în calitate de titular al contractului de închiriere nr. _____ din data de _____ valabil până la data de _____, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada _____, compusă din 1 cameră/camere.

Menționez că doresc să achit prețul locuinței:

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

Telefon de contact 1

Data 29 . 04 . 2022

SEMNĂTURĂ _____

Doamna Primar
02.05.22
[Signature]

DOAMNEI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

FO 18.03.01 ver. 1

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.B1
BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3
CUI: 15383834
NR. 361/1.27.03.2022

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna
NICHIFOR ION CĂTĂZIN , cu domiciliul
jud. Dolj, membru al prezentei
asociații, figurează în evidențele noastre cu un număr de...4... persoane
înscrise la întreținere și a achitat cotele de contribuție la cheltuielile
asociației până la...INEZUABĂ MĂRȚI 2022.....

S-a eliberat prezenta pentru a-i servi la Primăria Craiova.

Administrator

Meh teanu Viorica

Președinte

Uzeant





MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 Str. Târgului, nr. 26 Tel.: 40251/416235
 Craiova, 200632 Fax: 40251/411561
 consiliulocal@primariacraiova.ro
 www.primariacraiova.ro



Codul de identificare fiscală: 4417214
 DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE
 Sediul: Str.Calea Bucuresti, Nr.51C
 R.C.F.E.C.A.F.
 Tel. 0251/411111
 Fax. 0251/414237

Nr. 535941 / data eliberării: 13.04.2022

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND IMPOZITE, TAXE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL*

Ca urmare
 ap. 1, legitima
 autorităților ac
 Nichifor Ion C
 evidentele fisc

- Blocare - Au
 FOCUS TURM

- Motorete, sc
 înmatriculare: 00000000, capacitate cilindrică 1400 cmc

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, figurează în evidențele compartimentului fiscal cu următoarele creanțe bugetare¹⁾ de plată către bugetul local, conform declarațiilor depuse și evidențelor existente la data întocmirii:

Nr. Crt.	Denumirea creanței bugetare	Curent	Ramasite	Majorari	Total
1	Tx.salubritate utilizatori casnici	408.44	0.00	19.56	428.00
	TOTAL	408.44	0.00	19.56	428.00

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului²⁾, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: DOSAR ANL

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii.

**Pt. conducatorul organului
fiscal**

Director

MARIA

1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.

2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.

3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.

4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri... proprietate-folosință din data.../alte situații.

5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.

6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.

*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
 Str. Târgului, nr. 26 Tel.: 40251/416235
 Craiova, 200632 Fax: 40251/411561
 consiliulocal@primariacraiova.ro
 www.primariacraiova.ro



Codul de identificare fiscală: 4417214
 DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE
 Sediul: Str.Calea Bucuresti, Nr.51C
 R.C.F.E.C.A.F.
 Tel. 0251/411111
 Fax. 0251/414237

Nr. 535938 / data eliberării: 13.04.2022

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND IMPOZITE, TAXE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL*

Ca urmare a cererii NICHIFOR FLOAREA-
 bl. T3, sc. 2, ap. 1, legitimat(ă) prin CI DZ/0089
 al autorităților administrației publice locale la ni
 NICHIFOR FLOAREA-CLAUDIA CNP 2810806
 figurează în evidențele fiscale cu următoarele t

- nu are bunuri mobile și imobile în patrimoniu.

La data de întâi a lunii următoare eliberării și
 către bugetul local, conform declarațiilor depus

Nr. Crt.	Denum				
1	AMENZI DIFERITE				
2	RECUPERARE CHELTUIELI EXEC.SILITA	0.70	3.30	0.00	4.00
TOTAL		0.70	1583.30	0.00	1584.00

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului*, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitelor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: DOSAR ANL

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii.

Pt. conducatorul organului
fiscal,

Intoci spector
IONITA ANA-MARIA



- 1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.
 - 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.
 - 3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
 - 4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri... proprietate-folosință din data.../alte situații.
 - 5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
 - 6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.
- *) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. Târgului, nr. 26 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200632 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro



Codul de identificare fiscală: 4417214
DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE
Sediul: Str.Calea Bucuresti, Nr.51C
R.C.F.E.C.A.F.
Tel. 0251/411111
Fax. 0251/414237

Nr. 535950 / data eliberării: 13.04.2022

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE
PRIVIND IMPOZITE, TAXE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL***

Ca urmare a cererii NICHIFOR ADRIAN CATALIN
T3, sc. 2, ap. 1, legitimat(ă) pr
autorităților administrației publ
NICHIFOR ADRIAN CATALIN
în evidențele fiscale cu urmat

- nu are bunuri mobile și imob

La data de întâi a lunii următoare emiterii prezentului certificat de atestare fiscală, nu îngreuează în evidențele compartimentului local cu evidențe bugetare de plată - cont bugetar local, conform declarațiilor depuse și evidențelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului¹⁾, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: DOSAR ANL

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii.

Pt. conducatorul organului
fiscal

Into irector
IONI VARIA

1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de catre contribuabil.
2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.
3) Moștenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri... proprietate-folosință din data.../alte situații.
5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.
*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

ELORAMI COM

Cod fiscal (CUI/CNP angajator/persoana fizica) 6848124

Nr. de înregistrare la registrul comertului: J16/4201/1994

Tel: 0728262161;

Nr. înreg.: ..191...data..28.04.2022

ADEVERINTA

Prin prezenta se atesta faptul ca domnul/doamna NICHIFOR ADRIAN-CATALIN, CNP act de identitate Carte de identitate seria , eliberat de SPCLEP CRAIOVA, la data de 13/11/2019, cu domiciliul în cr sectorul/judetul DOLJ, este angajatul(a) societatii noastre de la data de 18/05/2021 .

În ultimele 24 luni a obtinut urmatoarele venituri:

Luna	Venit brut	Deducere personala	Alte deduceri	Baza calcul impozit	Impozit	Venit net	Tichete	Venit net + tichete
Mai 2021								
Iunie 2021								
Iulie 2021								
August 2021								
Septembrie 2021								
Octombrie 2021								
Noiembrie 2021								
Decembrie 2021								
Ianuarie 2022								
Februarie 2022								
Martie 2022								
Aprilie 2022								
Total:								

Prezenta s-a eliberat pentru a-i servi la PRIMARIE.....

Director/Manager General: CILIBIU MIHAI
(nume, prenume, semnatura)



ADEVERINȚĂ DE VENIT pe anul 2021

Ca urmare a cererii nr. 5601 din data 28.04.2022, se atestă faptul ca dl.(dna) NICHIFOR M ION-CĂTĂLIN cu domiciliul fiscal în JUD. DOLJ MUN. CRAIOVA/
CNP/NIF figurează în evidența fiscală cu venituri:

Nr. crt	Document care atestă venitul	Categoria de venit	Tip venit (realizat / estimat)	Venit brut - lei-	Venit impozabil -lei-	Impozit - lei-
0	1	2	3	4	5	6
1	Declaratii D112 CUI=25427318-NICHIFOR FLOAREA PERSOANA FIZICĂ AUTORIZATA-Data ultimei decl. 26.01.2022	Venituri salariale sau asimilate salariilor	Realizat			
2	Declaratii D112 CUI=6921659-PET PERS INVEST SRL-Data ultimei decl. 27.01.2022	Venituri din arenda	Realizat			

S-a eliberat prezenta adeverință spre a-i servi la DOSAR PERSONAL și este valabilă 90 de zile de la data emiterii.

Sef Administratie
Bogdana Camelia Oprescu

Semnătura

LS.....

cod 14.13.21.13

Numar de înr

ator de date cu caracter personal 19282

ADEVERINȚĂ DE VENIT pe anul 2022

Ca urmare a cererii nr. 5601 din data 28.04.2022, se atestă faptul ca dl.(dna) NICHIFOR M ION-CĂTĂLIN, cu domiciliul fiscal in JUD. DOLJ MUN. CRAIOVA I
CNP/NIF 1770622161723 figurează in evidența fiscală cu venituri.

Nr. crt	Document care atestă venitul	Categoria de venit	Tip venit (realizat / estimat)	Venit brut - lei-	Venit impozabil -lei-	Impozit - lei-
0	1	2	3	4	5	6
1	Declaratii D112 CUI=25427318-NICHIFOR FLOAREA PERSOANA FIZICA AUTORIZATA- Data ultimei decl. 19.04.2022	Venituri salariale sau asimilate salariilor	Realizat			

S-a eliberat prezenta adeverință spre a-i servi la DOSAR PERSONAL și este valabilă 90 de zile de la data emiterii.

Sef Administratie
Bogdana Camelia Oprescu

Semnătur:

L.S.....

cod 14.13.21.13
Numar de inregi

te cu caracter personal 19282

ADEVERINȚĂ DE VENIT pe anul 2021

Ca urmare a cererii nr. 5600 din data 28.04.2022, se atestă faptul ca dl.(dna) NICHIFOR M FLOAREA-CLAUDIA, cu domiciliul fiscal în JUD. DOLJ MUN. CRAIOVA E țigurează în evidența fiscală cu venitul..

Nr. crt	Document care atestă venitul	Categoria de venit	Tip venit (realizat / estimat)	Venit brut - lei-	Venit impozabil -lei-	Impozit - lei-
0	1	2	3	4	5	6
1	Declaratii D112 CUI=25427318-NICHIFOR FLOAREA PERSOANA FIZICA AUTORIZATA-Data ultimei decl. 26.01.2022	Venituri salariale sau asimilate salariilor	Realizat			
2	Nr.act=-/Decl.unica nr= 364744660 18.04.2022	Activ.indep.si dr.propr.intel.impus e sist.real	Realizat			

S-a eliberat prezenta adeverință spre a-i servi la DOSAR PERSONAL și este valabilă 90 de zile de la data emiterii.

Sef Administratie
Bogdana Camelia Oprescu



cod 14
Nurr

itor de date cu caracter personal 19282

ADEVERINȚĂ DE VENIT pe anul 2022

Ca urmare a cererii nr. 5600 din data 28.04.2022 se atestă faptul ca dl (dna) NICHIFOR M FLOAREA-CLAUDIA, cu do AP. 1 , CNP/NIF 2810806:

Nr. crt	Document care atestă venitul	Categoria de venit	Tip venit (realizat / estimat)	Venit brut - lei-	Venit impozabil -lei-	Impozit - lei-
0	1	2	3	4	5	6
1	Nr.act=146/01.01.2006-Decl.unica nr= 364744660 18.04.2022	Activitati independente	Estimat			
2	Declaratii D112 CUI=25427318-NICHIFOR FLOAREA PERSOANA FIZICA AUTORIZATA- Data ultimei decl. 19.04.2022	Venituri salariale sau asimilate salariilor	Realizat			

S-a eliberat prezenta adeverință spre a-i servi la DOSAR PERSONAL și este valabilă 90 de zile de la data emiterii.

Sef Administratie
Bogdana Camelia Oprescu

Semnătura ..

L.S.....

cod 14.13.21.13

Numar de înregistrare

Numar de date cu caracter personal 19282

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnații **NICHIFOR ION-CĂTĂLIN** cu domiciliul în mun. Craiova, județul Dolj, CNP 1
posesor al C.I. seria eliberată la data de 02.11.2014, de SPCLEP Craiova, **NICHIFOR ADRIAN CĂTĂLIN** cu domiciliul în mun. Craiova, județul Dolj, CNP
posesor al C.I. seria eliberată la data de 13.11.2019, de SPCLEP Craiova și **NICHIFOR FLOAREA-CLAUDIA** cu domiciliul în mun. județul Dolj, CNP
, posesoare a C.I. seria eliberată la data de 19.05.2014, de SPCLEP Craiova, declarăm pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod penal pentru declarații neadevărate următoarele:

Nu deținem, o altă locuință în proprietate inclusiv casă de vacanță și nu deținem la data încheierii contractului de vânzare cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Prezenta declarație este necesară la Primăria mun. Craiova, județul Dolj.

Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială Diaconu și Cernobai, cu sediul în mun.Craiova, str.Tineretului nr.17, bl.148B, sc.1, ap.1, județul Dolj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și un exemplar a fost eliberat părții, astăzi **13 aprilie 2022**.

**DECLARANȚI,
NICHIFOR ION-CĂTĂLIN
NICHIFOR ADRIAN CĂTĂLIN
NICHIFOR FLOAREA-CLAUDIA**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinația locuință

CAPITOLUL 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Prezentul contract de închiriere se încheie între:

a) **Consiliul Local al Municipiului Craiova**
cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar Ec. Antonie Solomon și

b) **NICHIFOR ION CATALIN**
cu domiciliul în Com. Predesti, Jud. Dolj, stradă
posesor al B.I./C.I. seria
152/1998, Legii nr. 962/2001, H.G. nr. 60/2004, O.G. nr. 40/1999 modificată și completată prin
Legea nr. 241/2001 și a repartiției nr. 238894 a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. Consiliul Local al Municipiului Craiova, închiriază locatarului **NICHIFOR ION CATALIN** locuința situată în Craiova, strada

închiriază este de 20,91 mp, fiind prevăzută în Anexa nr. 1
la prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar și membrii săi de familie
prevăzuți în Anexa nr. 1.

Locuința se predă conform procesului verbal de predare-primire încheiat între locatar și
locatar, conform Anexei nr. 2, parte integrantă la contractul de închiriere.

Art. 3. Chiria lunară pentru suprafața utilă este de 137.305 lei, conform Anexei 3 la contract - Fișa de calcul a chiriei.

Chiria se datorează începând cu data de _____ când se întocmește procesul verbal de predare - primire a locuinței și se achită în numerar la Casieria Primăriei Craiova, cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare a lunii în curs.

Art. 4. Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Termenul închirierii este de 3 ani, cu începere de la 29.12.2004, până la 29.12.2007.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6. Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare) precum și instalațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri), să întrețină în bune condiții instalațiile proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații telefonice, etc.).

Art. 7. Obligațiile locatarului:

- a) să efectueze lucrările de întreținere și reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă.
- b) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- d) să predea proprietarului la mutare, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.
- e) să-și achite obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune de întreținere.

CAPITOLUL V. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 8. Sunt nule de drept clauzele impuse în contract, care:

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlul de reparație în sarcina locatorului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a locatarilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la capitolul IV, Art. 6, așa cum sunt acestea formulate;
- impun locatarilor să facă asigurări de daune;
- exonerează locatorul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează locatorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

Art. 9. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit, se face la:

a) cererea locatorului atunci când:

- locatorul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- locatorul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- locatorul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, fapte stabilite de organele de drept (asociație de locatari, poliție, etc.);
- locatorul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina sa;

b) cererea locatorului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile;

Art. 10. Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a părții din cheltuielile comune ce-i revin până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Art. 11. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele înscrise în contract nu au solicitat locuința.

CAPITOLUL VI. CLAUZE SPECIALE

Art. 12. Condițiile de administrare și de închiriere se stabilesc de către conducerea autorității care a aprobat închirierea, cu respectarea prevederilor legale.

Art. 13. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților sau în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 14. Contractul de închiriere încetează prin acordul părților, înainte de expirarea termenului închirierii sau cu notificarea intenției de denunțare a contractului în termen de 30 de zile.

Art. 15. Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 16. Este interzisă ocuparea sub orice pretext a spațiilor cu destinație de adăpost antiaerian din subsolul blocului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 17. Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 3 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Serviciul Financiar - Contabil al Primăriei Municipiului Craiova.

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CRAIOVA**

CHIRIAȘ,
1.11

PRE
Ec. Andrei

SECRETAR,

Consilier Nicoleta Miulescu

SE
Ing
2

Vizat pentru legalitate,

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, Bd. Olteniei, nr. _____
 apartamentul _____ 1 _____, încălzirea b) _____
 electrică e) _____, construite din material _____

A. Date privind locuința închiriată

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața [m ²]	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Hol	4,36	Da	
2.	Camera de zi	20,91	Da	
3.	Bucătărie	5,31	Da	
4.	Dormitor	-	-	
5.	Baie	5,02	Da	
6.	Balcon+Logie	3,00	Da	
7.	Debara	-	-	
8.				
9.				
10.				
11.				

B. Titularul contractului și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)

Nr.	Numele și prenumele	Calitatea i)	An naștere	Loc muncă	Adr loc muncă	Venit net/lună
1.	Nichifor Ion Catalin	Titular				
2.	Nichifor Floarea Claudia	Sotie				
3.	Nichifor Adrian Catalin	Fiu				
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						

LOCATOR, _____

LOCATAR, _____

a)Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri; b) centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire; c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă
 Idem c); e) Da sau Nu; f) Da sau Nu; g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar,
 magazie, șură, etc. h) se trec membrii familiei; i) soț, soție, fiu, fiică și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, soț, soție)



MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. A.I.Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585

Tel.: +40251/416235
Fax.: +40251/411561

consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

MUNICIPIUL CRAIOVA



372131/12.05.2021

Act adițional nr.21
la Contractul de Închiriere nr. 239052/29.12.2004

cheiat între:

a) **Municipiul Craiova**

cu sediul în Craiova, Str. A.I. Cuza, Nr. 7, reprezentat prin Primar în baza art.21 și art. 140/2021 în calitate de locator și

b) **Nichifor Ion Catalin**

cu domiciliul în Craiova, strada Oltenia,
în calitate de locatar (chirac),

Art.1 În temeiul Legii nr. 52/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Protecția Consumatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Codului Civil și a H.C.L. nr. 140/2021, se modifică art.5 din contractul de închiriere nr. 239052/29.12.2004 în sensul prelungirii duratei închirierii cu 1 an, cu începere de la data de 30.03.2021 până la data de 29.03.2022.

Art.2. Prezentul act adițional s-a întocmit în trei exemplare, din care unul se transmite chiriasului **Nichifor Ion Catalin**.

LOCATOR - MUNICIPIUL CRAIOVA,
PRIMAR,
Lia Olguta Vasilescu

LOCATAR,
Nichifor Ion Catalin

Viza Control Financiar Preventiv.
Insp. Rugeanu Simona Crengu

52
50 c. cont

DIRECTOR EX. F.L.C.A.P.,
Cîmbeanu Adriana

ȘEF
Pirv

NTOC/III I
insp. Magda Boicea

Avizat pentru legalitate,
cons. jur. Ana Maria Mihaiu

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria municipiului Craiova, conform prevederilor Regulamentului (UE)216/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de derogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale

FO 18.02.02 ver. 2



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

Nr. cerere 108434
Ziua 31
Luna 05
Anul 2018



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210186-C3-U13 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T3, Sc. 2, Et. P, Ap. 1, Jud. Dolj, ZONA ANL
Părți comune: alte spații comune, casa scării,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210186-C3-U13	-	34,95	116/10000	102/10000	Apartamentul este format din: o camera, hol, bucatarie, baie și logie cu suprafața de 2.67mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
137184 / 21/10/2016 Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 1906, din 18/08/2016 emis de NP Sorop Alexandru Oliviu (APARTAMENTARE); Se înființează cartea funciara 210186-C3-U13 a unitatii individuale cu numarul cadastral 210186-C3-U13/Craiova, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 210186-C3 inscrista in cartea funciara 210186-C3;	A1
Act Administrativ nr. hotararea nr 475, din 27/01/2012 emis de CONSILIUL LOCAL Craiova (referat de legalitate nr 16247/06.02.2012);	A1
B3 Se noteaza trecerea din domeniul public in domeniul privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210186-C3/Craiova, inscrista prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;	A1
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut nr 80, din 27/01/2012 emis de NP Patrau Gheorghe (incheiere de rectificare nr 1/14.02.2012 NP Patrau Gheorghe); Se înființează cartea funciara 210186 a imobilului cu numarul cadastral 210186/Craiova, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 209893 inscrist in cartea funciara 209893; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 210186-C3/Craiova, inscrista prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;	A1
108434 / 31/05/2018 Act Normativ nr. HG NR. 477, din 10/07/2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Notarial nr. DECLARATIE NR 3391, din 12/12/2017 emis de STEFANESCU FLORIANA; Act Administrativ nr. hotararea nr 301, din 20/12/2013 emis de Consiliul Local al mun Craiova; Act Administrativ nr. referat de legalitate nr 18317, din 04/02/2013 emis de Institutia Prefectului Judetului Dolj;	A1
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, urmare a rectificarii cartii funciare actuala 1/1 1) STATUL ROMAN, domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
137184 / 21/10/2016 Act Normativ nr. HG nr 141 din 2008, din 01/01/2008 emis de GUVERNUL ROMANIEI (Anexa nr 75 la HG nr 141 din 2008, autorizatia de construire nr 1617 din 2001 Primaria Craiova și procele verbale de recepție nr 7139 din 2003, 173844 din 2003, 17517/2003 și 36831 din 2003 pentru sc 5 și sc 6 bl T1, PV nr 34408 din 2004 și PV nr 34407 din 2004, sc 1, sc 2, sc 3, sc 4 și sc 5, bl T2, PV nr 232952 din 2004, PV nr 293888 din 2005, anexa nr 2 la PV nr 293888 din 2005, PV nr 68265 din 2005, PV nr 21661 din 2006, bl T3, sc 1, 2, sc 3, sc 4, sc 5, CNS nr 3421 din 2011 Primaria Craiova);	A1
C1 Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Conventie, cota	Pagina 1 din 3

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Formular versiunea 1.1

Individuală, Adresa: Loc. Craiova, Bdul Oitoma, Nr. 117

Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
210186-C3-U13	-	34,95	116/10000	102/10000	Apartamentul este format din: o camera, hol, bucatarie, baie si logie cu suprafata de 2.67mp.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta interna nr.670213/31-05-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231.

Data soluționării,
 12-06-2018
 Data eliberării,
 / /

Asistent Registrator
ANDREEA MARINIC
 (parafa și semnătur)

Referent,

 (inătura)