

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.3, ap.12, către Bălan Mișu, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 11014/17.03.2003**

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 30.06.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.104550/2022, raportul nr.109333/2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.110391/2022 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.1A, bl.T1, sc.3, ap.12, către Bălan Mișu, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 11014/17.03.2003;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19<sup>2</sup> 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.1A, bl.T1, sc.3, ap.12, către Bălan Mișu, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 11014/17.03.2003.
- Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face cu plata integrală a prețului de vânzare de 65.267,57 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 75/10000, respectiv suprafața indiviză de 12.78 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.3, ap.12, din terenul în suprafață de 1757 mp., din acte și 1699 mp., din măsurători, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.210184 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 Bălan Mișu 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.104550 / \_06.06.2022

#### REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, blocul T1, sc.3, ap.12**, către **Domnul Bălan Mișu** în calitate de titular al contractului de închiriere nr.11014/17.03.2003

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 Bălan Mișu**, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. **104283/06.06.2022**, a solicitat cumpărarea cu plata integrală a prețului final al locuinței pentru tineri **situate în Craiova, Bdul nr.1A, blocul T1, sc.3, ap.12** pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere, iar din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute de lege.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea **proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia nr.1A, blocul T1, sc.3, ap.12 către Domnul Bălan Mișu, proiect care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbateri 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.1A, bl.T1, sc.3, ap.12**, către **Domnul Bălan Mișu**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. **11014/17.03.2003**

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.19<sup>2</sup> 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. d<sup>1</sup>) 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, c<sup>1</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.19<sup>2</sup> 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 2<sup>1</sup> 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. d<sup>1</sup>) 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. d<sup>1</sup>) 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 Bălan Mișu** a dat curs comunicării nominale nr.15010/25.01.2022, iar prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 104283/06.06.2022, a solicitat cumpărarea cu plata integrală a prețului de vânzare, a locuinței situate în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.3, ap.12**, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 11014/17.03.2003.

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 **06.06.2022** este de **65.267,57** lei, luându-se în calcul valoarea de vânzare convenită Agenției Naționale pentru Locuințe în sumă de **64.399,88** lei, comisionul de 1% din prețul locuinței este de **644,00** lei, cota valorică aferentă centralei termice este de **223,69** 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.19<sup>2</sup> din H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările 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, următoarele:

1. vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.3, ap.12, către Domnul Bălan Mișu, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 11014/17.03.2003;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face cu plata integrală a prețului de vânzare de **65.267,57** 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 **75/10000**, respectiv suprafața indiviză de **12.78** mp, aferentă apartamentului situat în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.3, ap.12, din terenul în suprafață de **1757** mp din acte și **1699** mp din măsurători pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.**210184** 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. \_1A\_ Bl. \_T1\_ Sc. \_3\_ Ap. \_12\_  
titular contract \_Balan Misu\_

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	38.65
2	Balcon/logie (mp)	
3	Suprafață locuință (mp) 3=1+2	38.65
4	Suprafață părți comune (mp)	15.64
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5= 3+4	54.29
6	Valoarea investitiei	<b>34511.19</b>
7	Suma reprezentand recuperarea investitiei virata catre ANL	<b>8480.41</b>
8	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei	<b>26030.78</b>
9	Rata inflației de la data punerii în funcțiune a construcției și pana la vanzare	<b>260.42</b>
10	Diferenta de recuperat din valoarea investitiei actualizata cu rata inflației	<b>67789.35</b>
11	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Mun. de imp. națională 0.95)	<b>64399.89</b>
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare	<b>644.00</b>
13	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică	<b>223.69</b>
14	<b>PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ</b>	<b>65267.57</b>
15	<b>Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centrală termică)</b>	<b>867.69</b>
16	<b>Suma cuvenită ANL</b>	<b>64399.88</b>
17*	<b>Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL</b>	<b>9659.98</b>
18*	<b>Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate</b>	<b>10527.67</b>
19*	<b>Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL</b>	<b>54739.90</b>

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

**MUNICIPIUL CRAIOVA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA**  
**Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ**  
**Nr. 110391/ 16.06.2022**

**RAPORT DE AVIZARE**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 104550/06.06.2022 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 109333/15.06.2022 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;
- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Craiova sub nr. 104283/06.06.2022, prin care dl. Bălan Mișu a solicitat cumpărarea cu plata integrală a prețului de vânzare, a locuinței situate în Craiova, B-dul Oltenia, nr.1A, bl.T1, sc.3, ap.12, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 11014/17.03.2003;
- Codul Civil;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea și 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.1A, bl.T1, sc.3, ap.12, către domnul Bălan Mișu, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 11014/17.03.2003.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Ovidiu Mischianu**

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului  
Data 16.06.2022  
Semnatura

**ÎNTOCMIT,**  
**consilier juridic Ana-Maria Mihaiu**

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial  
Data 16.06.2022  
Semnatura

- CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL -

C.I.G-4  
104283  
Nr. ....  
Ziua ..... Luna ..... Anul 2022  
Anexe .....

*Doamna Primar  
04.06.22*

DOAMNĂ PRIMAR,

BĂLAN FENICIA PI BĂLAN MISU  
ÎN BAZA PROCURII NR 4185/21.12.2021

Subsemnatul(a) BĂLAN FENICIA domiciliat(ă) în

scară

nr. \_\_\_\_\_

19.08.2022, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri  
destinată închirierii (ANL), situată în CRAIOVA, strada  
B-UL OLİENIA, bloc 1, scara 3, ap. 12, 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 \_\_\_\_\_

Data 06.06.2022

SEMNĂTURĂ \_\_\_\_\_

DOAMNEI PRIMAR AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

FO 18.03.01 ver. 1

*Doamna Primar M  
04.06.22*

**DUPLICAT**

**PROCURĂ SPECIALĂ**

Subsemnatul **BĂLAN MIȘU**, având CNP

domiciliat în mun.

C

s

prin prezenta pe numita **BĂLAN FELICIA**, având CNP

domiciliata în

m

lj,

id

le

15.11.2021, pentru ca în numele meu și pentru mine să cumpere imobilul conform Contractului de Inchiriere nr. 11014/17.03.2003, situat în mun. Craiova, Bld. Oltenia, nr. 1A, bl. T1, sc. 3, ap. 12, jud. Dolj.

Mandatară mea va putea să semneze contractul de vânzare pentru imobilul mai sus menționat, va achita prețul stabilit, va face toate formalitățile necesare, va plăti taxele aferente și cheltuielile ce vor apărea, va putea da declarații în numele meu, mă va putea reprezenta în fața oricărei instituții de stat sau particulare în vederea îndeplinirii prezentului mandat și va semna în numele meu și pentru mine ori de câte ori va fi nevoie, semnătura să fiindu-mi opozabilă.

Totodată, mandatară mea va putea să negocieze cu depline puteri, se va putea prezenta la notarul public pentru semnarea antecontractului de vânzare și a contractului de vânzare în formă autentică, va achita prețul stabilit, putând achita prețul vânzării chiar și dintr-un alt cont, va putea alege modalitatea de plată, va putea achita prețul achiziționării bunului mobil/imobil în modalitatea aleasă, precum și se va ocupa de efectuarea altor acte necesare perfectării contractului de vânzare, îmi va reprezenta interesele la Primărie, la Administrația Financiară, la OCPI, la Distrigaz SUD, la Compania de Apă, ENEL, orice companie de furnizare gaze, inclusiv EON, la Asociația de Proprietari, va îndeplini toate formalitățile necesare, putând face orice vor crede de cuviință, va depune și va ridica orice acte vor fi necesare, în numele meu și pentru mine, va semna oriunde nevoia o va cere, semnătura să fiindu-mi pe deplin opozabilă.

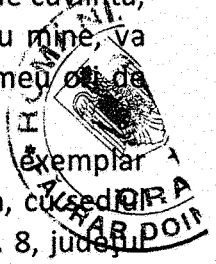
Totodată, mandatară mea mă va putea reprezenta în fața organelor abilitate din cadrul Primăriei, inclusiv Serviciul Urbanism, CNS, Serviciul Impozite și Taxe, în relațiile cu Compania de Apă, ENGIE, Distrigaz Sud, CEZ Vânzare și/sau Distribuție, ENEL, S.C. Salubritate S.R.L, în relațiile cu ANAF, la Proiectant, la OCPI, în vederea întabulării imobilului mai sus menționat, pe numele meu, mandatară, precum și la alte organe de stat sau private, nementionate în prezentul act.

Mandatară mea va face toate formalitățile necesare pentru depunerea actelor și îndeplinirea oricăror formalități se vor cere, în vederea obținerii actelor necesare, va înregistra actul de vânzare în cadrul Primăriei, ANAF, companiile aferente de furnizare servicii, va semna orice cereri sunt necesare, va face orice declarație, va plăti taxele aferente și cheltuielile ce vor apărea, îmi va reprezenta în relațiile cu organele abilitate mai sus menționate, va semna în numele meu și pentru mine în fața oricărei instituții

de stat si particulare si oriunde nevoia va cere pentru aducerea la îndeplinire a prezentului mandat pentru imobilul mai sus mentionat, va semna actele necesare in vederea bransarii imobilului mai sus mentionat la furnizori (gaz, curent electric, apa – canal), va indeplini toate formalitatile necesare, putand face orice va crede de cuviinta, va depune si va ridica orice acte vor fi necesare, in numele meu si pentru mine, va achita taxele si impozitele aferente, va semna pentru mine si in numele meu ori de câte ori este nevoie, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.

Tehnoredactat azi, 21.12.2021, data autentificării actului, într-un exemplar original, de Societatea Profesionala Notariala Doina Făurar Camera Craiova, cu sediul în mun. Craiova, str. Theodor Aman, nr. 5, bloc 73 apartamente, sc. 4, apt. 8, județul Dolj.

**MANDANT,**  
**S.S. BĂLAN MIȘU**



ROMÂNIA  
SOCIETATEA NOTARIALĂ PROFESIONALĂ - DOINA FĂURAR  
CAMERA CRAIOVA, JUDEȚUL DOLJ  
Telefon 0251 / 417 600.  
Licența nr. 34/3251/09.01.2014

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4185

ANUL 2021 LUNA 12 ZIUA 21

În fața mea, **DOINA FĂURAR, Notar Public**, la sediul biroului din mun. Craiova, str. Theodor Aman, nr. 5, bloc 73 apartamente, sc. 4, apt. 8, județul Dolj, s-a prezentat:

**BĂLAN MIȘU**, având (

07.02.1985) domiciliu în Craiova la data de 25.02.2015

care după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat exemplarul original.

În temeiul art. 12, litera b) din Legea nr. 36/1995,

Onorariu de 85 lei cu TVA cu chit. nr. \_\_\_\_\_ / 2021.

**NOTAR PUBLIC  
S.S. DOINA FĂURAR.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2(două) exemplare de SPN Doina Faurar, Craiova, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.



ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.B1

BLD.OLTENIA BLT.1 SC.3

CUI: 15383834

NR. 391/1.03.06.2022

---

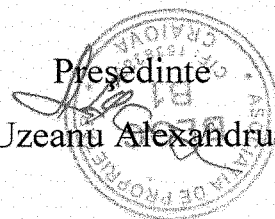
## ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/ doamna  
..BĂZAN MIȘU....., cu domiciliul  
..... jud. Dolj, membru al prezentei  
asociații, figurează în evidențele noastre cu un număr de...../ persoane  
înscrise la întreținere și a achitat cotele de contribuție la cheltuielile  
asociației până la.....INCLUSIV.....APRILIE 2022.....

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

Adminis  
Mehedintea

Președinte  
Uzeanu Alexandru





**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. 565370 / data eliberării: 02.06.2022

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

Ca urmare a cererii Balan Misu nr. 565369 din 02.06.2022 cu domiciliul în ROMANIA, Judet  
 agitimat(ă) prir

titular<sup>1</sup> și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal  
 unic: 26191349, se atestă următoarele:

Balan Misu CNP domiciliat(ă) în ROMANIA, Judetul DOLJ, Municipiul CRAIOVA, Strada DR.STEFAN BERCEANU, nr.  
 11, bl. I14, sc. 1, ap. 5<sup>2</sup> figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri:

- Cladiri, Locuinta situată/e în zona B, rezidentiala, având o valoare impozabilă de 231384.67 lei cu suprafața utila de 70.72 mp, Supraf.  
 totala desf. 99.01 mp, situată în Strada I ata construcției 01.06.1982 pereti: beton, de  
 la BALAN IOAN, RECTIF AN CONSTR, SUPRAF SI ZONA

62.50%	54639416		E
18.75%	54639336		E
18.75%	26191349		E

- Teren intravilan folosinta (zona B), având categoria "Terenuri cu construcții", cu suprafața de 16.63 mp total, din care 16.63 mp ocupati,  
 0.00 mp neocupati cu impozit 1.0727 lei/mp, conform HCL 463/2021, situat în Strada DR.STEFAN BERCEANU nr 11, bl. I14, sc. 1, ap. 5

18.75%	54639336		E
18.75%	26191349		E
62.50%	54639416		E

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu  
 creanțe bugetare de plată<sup>4)</sup> catre bugetul local, conform declaratiilor depuse si evidentelor existente la data întocmirii.



- 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.



În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului<sup>6</sup>, 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 LOCUINTA

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.

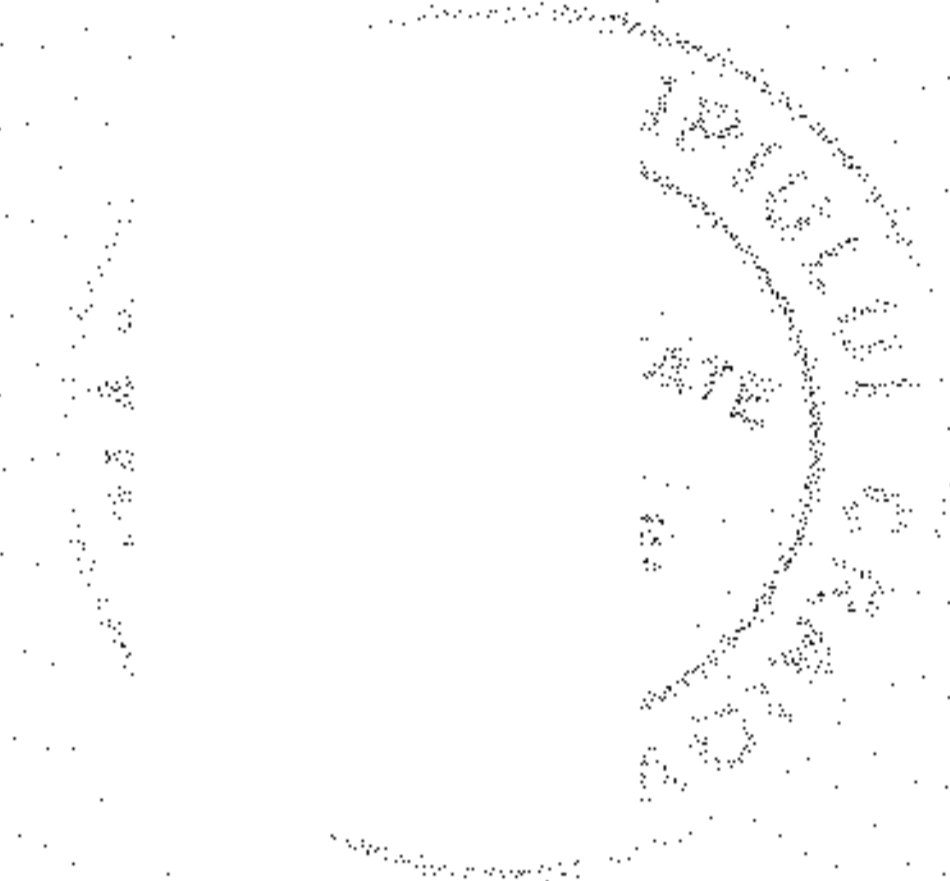
Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local: .....

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

Pt. conducatorul organului  
fiscal,

VIISOREANU MARIAN DANIEL





SPITALUL CLINIC DE BOLI INFECȚIOASE ȘI  
PNEUMOFTIZIOLOGIE

„VICTOR BABEȘ” CRAIOVA

Adresa: Bvd. Calea București , nr.64

Tel: +40251-542.333, Fax: +40251-543157

Web: [www.vbabes-cv.ro](http://www.vbabes-cv.ro), E-mail: [spital@vbabes-cv.ro](mailto:spital@vbabes-cv.ro)



unitate aflată în  
PROCES DE ACREDITARE



NR.7974 / 02.06.2022

## ADEVERINTA

Se adevereste prin prezenta ca Dnul BALAN MISU, CNP  
este salariatul unitatii noastre sanitare pe postul de sofer autosanitara, la  
Comp.Transporturi, pe perioada nedeterminata, incepand cu data de 01.01.1999,  
iar , salariul net total lunar realizat pe ultimele 12 luni este in cuantum de  
lei lunar.

S-a eliberat fiindu-i necesara la dosar.

Manager  
Sef  
CLINIC  
Andreea

Sef Serviciu Resurse Umane,  
C.J.Bu  
Veronica

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA  
 C.I.C-4  
 Nr. 105334  
 Zila 7 Luna 6 Anul 2022  
 Anexa

Dna. P. P. P.  
 05-06-2022  
 Dna. Bolyonari  
 08.06.2022

Doxana P. P.,

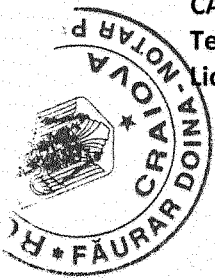
Substanța Batau Felicia,  
 pentru Batau Mity, voi ruga  
 în acest scop să obțin documentația de  
 cumpărare a locuinței ANL,  
 ca și alte date.

Dna. Bolyonari  
 09.06.2022  
 07.06.2022

Dna. P. P. P. al Municipality  
 Craiova.



ROMÂNIA  
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ - DOINA FĂURAR  
CAMERA CRAIOVA, JUDEȚUL DOIJ  
Telefon 0251 / 417 600.  
Licenta nr. 34/3251/09.01.2014



## ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1920

ANUL 2022 LUNA 06 ZIUA 07

În fața mea, **DOINA FĂURAR, Notar Public**, la sediul biroului din mun. Craiova, str. Theodor Aman, nr. 5, bloc 73 apartamente, sc. 4, apt. 8, județul Dolj, s-a prezentat:

**BĂLAN MIȘU**, având CNP :  
11.1

care după citirea actului a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat exemplarul original.

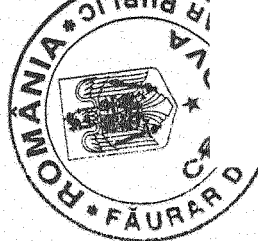
În temeiul art. 12, litera b) din Legea nr. 36/1995,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Onorariu 40 lei achitat cu TVA cu chit. nr. \_\_\_\_\_ / 2022.

**NOTAR PUBLIC  
S.S. DOINA FĂURAR.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare de **Societate Profesională Notarială Doina Făurar Camera Craiova**, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC  
DOINA FĂURAR**







Art. 3. Chiria lunară pentru suprafața utilă este de 140.670 lei, conform Anexei 3 la contract - Fișa de calcul a chiriei.

Chiria se datorează începând cu data de 17.03.2003 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 17.03.2003, până la 16.03.2006.

### 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 locatarului;
- 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 locatarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează locatarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

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

a) cererea locatarului atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- locatarul 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;
- locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, fapte stabilite de organele de drept (asociație de locatari, poliție, etc.);
- locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile Art. 48, respectiv 49 din legea nr. 114/1996;
- locatarul 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;

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 îndreptățite prin lege 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

PRIMAR

Ing. Vasile

SI

Cons.jr.

DIREC

Ing. Ovidiu

II

Viz

ilitate.

ANEXA Nr.1 Parte integrantă a contractului de închiriere înregistrat la nr. 11014 din data 17.03.2003

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN

municipiul CRAIOVA, \_\_\_\_\_), apartamentul \_\_\_\_\_, încălzirea b) \_\_\_\_\_, apa curentă c) \_\_\_\_\_, canalizare d) \_\_\_\_\_, inst. electrică e) \_\_\_\_\_, construite din materiale inferioare f) \_\_\_\_\_.

A. Date privind locuința închiriată

Nr. Crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața [m <sup>2</sup> ]	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	Hol	4,22	Da	
2.	Camera de zi	20,57	Da	
3.	Bucătărie	9,59	Da	
4.	Dormitor	-	-	
5.	Baie	5,10	Da	
6.	Balcon+Logie	-	-	
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.	Bălan Mișu	Titular				
2.						
3.						
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; d) idem c); e) Da sau Nu; f) Da sau Nu; g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă magazie, șură, etc. h) se trec membrii familiei; i) soț, soție, fiu, fiică și părinții soților întreținuți de accștia (tată, mamă, socru, soacră).



100039448237

Incheiere Nr. 115334 / 06-09-2016



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

Dosarul nr. 115334 / 06-09-2016

**INCHEIERE Nr. 115334****Registrator:** Dovan Sorin Lucian**Asistent:** Radvan Carmen Alina

Asupra cererii introduse de ION VIORICA domiciliat in Loc. Craiova, Str Pictor Osca Obedeau, Nr. 25, Jud. Dolj privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:  
 -Act Administrativ nr.PV 7139, 173844, 17517, 36831/2003/01-01-2003 emis de PRIMARIA CRAIOVA;

-Act Normativ nr.HOTARAREA NR. 587/13-05-2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI;

-Act Normativ nr.HOTARAREA NR. 1062/11-12-2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI;

-Act Notarial nr.DECLARATIE AUT. NR. 3862/01-09-2016 emis de Curea Ionel fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.273812/05-09-2016 in suma de 60, Chitanta externa nr.273895/05-09-2016 in suma de 60

pentru serviciul avand codul 231, 242

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 210184-C1-U45, inscris in cartea funciara 210184-C1-U45 UAT Craiova avand proprietarii: MUNICIPIUL CRAIOVA in cota de 1/1 de sub B.3, ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE urmare a rectificarii cartii funciare in sensul radierii proprietarului de la B 3 mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea STATUL ROMAN DOMENIUL PRIVAT, sub B.14 din cartea funciara 210184-C1-U45 UAT Craiova;

**Prezenta se va comunica părților:**

Curea Ionel

Municipiul Craiova

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

24-11-2016

Registrator,

Dovan Sorin Lucian

Asistent Registrator,

Radvan Carmen Alina

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute în  
 evidențele de cadastru și cart

ere in



13772687

Carte Funciară Nr. 210184-C1-U45 Comuna/Oraș/Municipiu: Craiova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	115334
Ziua	06
Luna	09
Anul	2016

ANCP

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova****A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 3, Et. 3, Ap. 12, Jud. Dolj, zona ANL**Părți comune:** hol, casa scarii, centrala termica, hidrofor (vezi și Observatii din foaia A a CFE 210184-C1)

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observatii / Referințe
A1	210184-C1-U45	-	38,65	75/10000	75/10000	Compus din o camera și dependinte.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>115334 / 06/09/2016</b> Act Normativ nr. HOTARAREA NR. 587, din 13/05/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Administrativ nr. PV 7139, 173844, 17517, 36831/2003, din 01/01/2003 emis de PRIMARIA CRAIOVA; Act Normativ nr. HOTARAREA NR. 1062, din 11/12/2013 emis de GUVERNUL ROMANIEI (HOTARARE); Act Notarial nr. DECLARATIE AUT. NR. 3862, din 01/09/2016 emis de Cureau Ionel (DECLARATIE); Intabulare, drept de PROPRIETATE urmarea a rectificarii cartii funciare in B14 sensul radierii proprietarului de la B 3, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN DOMENIUL PRIVAT	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>109540 / 21/12/2012</b> 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 receptie 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, sc 2, sc 3, sc 4, sc 5, CNS nr 3421 din 2011 Primaria Craiova); C1 Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CI: 210184-C1/Craiova, inscrisa prin incheierea nr. 6574 din 27-JAN-12;	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Unitate individuală, Adresa:** Loc. Craiova, Bdul Oltenia, Nr. 1A, Bl. T1, Sc. 3, Et. 3, Ap. 12, Jud. Dolj

ANL

**Părți comune:** hol, casa scarii, centrala termica, hidrofor (vezi si Observatii din foaia A a CFE 210184-C1)

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	210184-C1-U45	-	38,65	75/10000	75/10000	Compus din o camera si dependinta

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta externa nr.273812/05-09-2016 in suma de 60, Chitanta externa nr. 273895/05-09-2016 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231, 242.

Data soluționării,

24-11-2016

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

Radvan Carmen Alina

Referent,

(para

